

Årsredovisning
för
Ängby 1:138 Fastighets AB
559309-3924

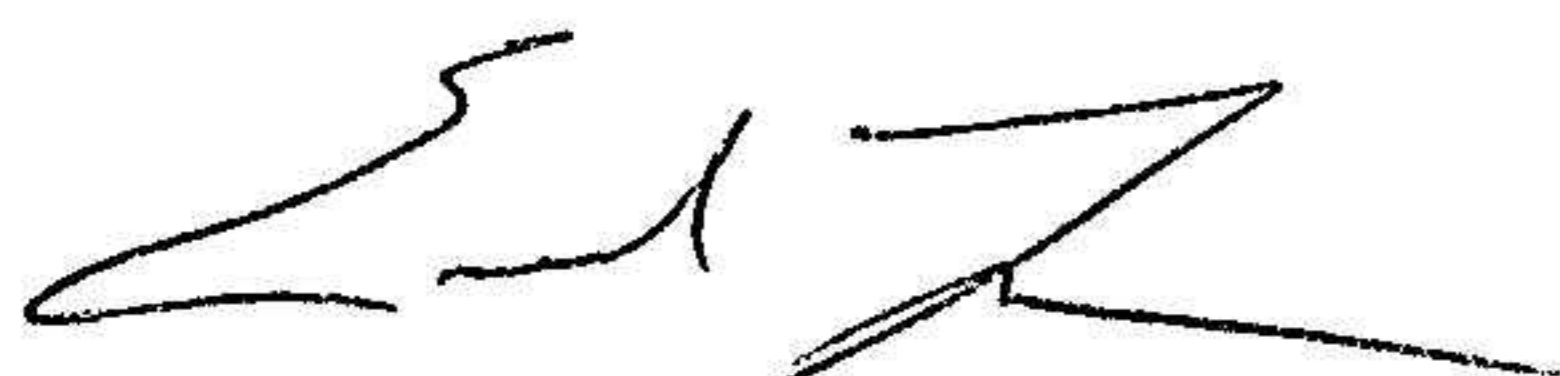
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ängby 1:138 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 3 juli 2024



Erik Johansson

2024070517134

Årsredovisning
för
Ängby 1:138 Fastighets AB
559309-3924
Räkenskapsåret
2023

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

1 (7)

Styrelsen för Ängby 1:138 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Ängby 1:138 belägen i Knivsta där nyproduktion av 113 lägenheter pågår. Projektet beräknas vara klart under kvartal 4 år 2024.

Bolaget ingår i momsgruppen (663000-4536) där moderbolaget Lansa Fastigheter AB, org nr 559067-0260, är kommittent och bolaget kommissionär. Detta innebär att bolaget bedriver verksamhet för Lansa Fastigheter ABs räkning och vid årets slut överförs kommissionärens skattemässiga resultat till kommittenten.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nyproduktion av bostadslägenheter i fastigheten Ängby 1:138 i Knivsta fortsatt med bl a ett byggnadskreditiv som finansiering.

Riksbanken har under året genomfört stora räntehöjningar vilket har påverkat bolagets resultat negativt på grund av högre räntekostnader. För att hantera situationen och minska ränterisken inom koncernen har räntesäkring i form av ränteswapar tecknats i moderbolaget Lansa Fastigheter AB.

Styrelsen bevakar löpande omvärldsförändringar som kan komma att påverka bolagets finansiella situation och vidtar åtgärder vid behov.

Per 1 januari 2023 har bolaget ingått ett kommissionärsavtal med Lansa Fastigheter AB och bolaget bedriver rörelsen för kommittentens räkning. Det skattemässiga resultatet överförs därmed till Lansa Fastigheter AB. Bolaget ingår även i momsgrupp med Lansa Fastigheter AB som grupphuvudman sedan 1 januari 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 544	-1 183	-111
Soliditet (%)	0,6	2,1	0,1

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

2 (7)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 198 100	-1 205 156	1 017 944
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 205 156	1 205 156	0
Årets resultat			-339	-339
Belopp vid årets utgång	25 000	992 944	-339	1 017 605

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 2 200 000 kr (2 200 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	992 944
årets förlust	-339
	992 605
disponeras så att	
i ny räkning överföres	992 605
	992 605

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024070517136

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

3 (7)

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-173 580

-124 639

Summa rörelsekostnader

-173 580**-124 639**

Rörelseresultat

-173 580**-124 639****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

34

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-3 370 921

-1 058 337

Summa finansiella poster

-3 370 887**-1 058 337**

Resultat efter finansiella poster

-3 544 467**-1 182 976**

Kommittent resultat

3 544 128

0

Resultat före skatt

-339**-1 182 976****Skatter**

Skatt på årets resultat

0

-22 180

Årets resultat

-339**-1 205 156**

2024070517137

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

4 (7)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

23 404 950

23 404 950

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

135 156 170

24 333 107

Summa materiella anläggningstillgångar**158 561 120****47 738 057****Summa anläggningstillgångar****158 561 120****47 738 057****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

2 481

0

Summa kortfristiga fordringar**2 481****0***Kassa och bank*

Kassa och bank

0

426 519

Summa kassa och bank**0****426 519****Summa omsättningstillgångar****2 481****426 519****SUMMA TILLGÅNGAR****158 563 601****48 164 576**

2024070517138

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

5 (7)

BalansräkningNot
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital**25 000****25 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

992 944

2 198 100

Årets resultat

-339

-1 205 156

Summa fritt eget kapital**992 605****992 944****Summa eget kapital****1 017 605****1 017 944****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

81 406 660

46 538 251

Summa långfristiga skulder**81 406 660****46 538 251****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

75 524 254

0

Leverantörsskulder

6 100

8 688

Skulder till koncernföretag

178 445

0

Skatteskulder

220 596

109 380

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

209 941

490 313

Summa kortfristiga skulder**76 139 336****608 381****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****158 563 601****48 164 576**

2024070517139

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

6 (7)

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	2 233 474	1 058 337
Skulder till kreditinstitut	1 135 655	0
Övriga finansiella kostnader	1 792	0
	3 370 921	1 058 337

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 404 950	23 404 950
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 404 950	23 404 950
Utgående redovisat värde	23 404 950	23 404 950

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 333 107	3 683 751
Årets inköp	110 823 063	20 649 356
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 156 170	24 333 107
Utgående redovisat värde	135 156 170	24 333 107

2024070517140

Ängby 1:138 Fastighets AB
Org.nr 559309-3924

7 (7)

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	81 406 660	46 538 251
	81 406 660	46 538 251

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under kvartal 4 2024 är nyproduktionen av 113 lägenheter i fastigheten Ängby 1:138 belägen i Knivsta färdigställd och inflyttning av hyresgäster kan påbörjas.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	134 000 000	0
	134 000 000	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Lansa Fastigheter AB med organisationsnummer 559067-0260 med säte i Stockholm.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Malmkvist
Ordförande

Erik Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Erik Johansson

Erik Johansson

Date: 2024-05-22 13:39 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot

Claes Malmkvist

Claes Malmkvist

Date: 2024-05-22 14:57 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseledamot, ordf

Bengt Kron

Bengt Kron

Date: 2024-05-28 15:55 CEST

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

2024070517142

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ängby 1:138 Fastighets AB, org.nr 559309-3924

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ängby 1:138 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ängby 1:138 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Ängby 1:138 Fastighets AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ängby 1:138 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ängby 1:138 Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ängby 1:138 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

2024-05-28 13:55:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2024070517145