

Årsredovisning för

# **Långängens Förvaltnings AB**

559033-0220

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
**2018-01-01 - 2018-12-31**

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed tillhörande verksamhet. Bolaget äger sedan november 2016 fastigheten Österåker Berga 6:229 i Åkersberga. Företagets säte är i Stockholms län, Österåkers kommun.

#### Övriga upplysningar

Fastigheten ingår i ett exploateringsområde som påbörjats för bostadsproduktion. Befintlig fastighet planeras att rivs i samband med en eventuell nyproduktion. Detaljplanläggning kan påbörjas under 2020.

### Flerårsöversikt

	2018	2017
Nettoomsättning	1 254 077	1 575 995
Resultat efter finansiella poster	471 371	738 819
Balansomslutning	<b>5 899 868</b>	5 924 735
Soliditet, %	6,23	10,94

Definitioner av nyckeltal, se not 5

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	597 932	647 932
Årets förändring/resultat	-	-	367 669	367 669
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	-	<b>965 601</b>	<b>1 015 601</b>

### Resultatdisposition

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	597 932
Årets resultat	367 669
	<b>965 601</b>

#### Förslag till disposition:

Utdelning	-
Balanseras i ny räkning	965 601
	<b>965 601</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

AK

AK

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01- 2018-12-31	2017-11-02- 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		1 254 077	1 575 995
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>1 254 077</b>	<b>1 575 995</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-672 776	-778 304
Av- och nedskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-57 937	-57 937
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-730 713</b>	<b>-836 241</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>523 364</b>	<b>739 754</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-185	-935
Kapitaltäckningsgaranti		-51 808	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-51 993</b>	<b>-935</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>471 371</b>	<b>738 819</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		-	-
<b>Resultat före skatt</b>		<b>471 371</b>	<b>738 819</b>
<b>Skatter</b>		<b>-103 702</b>	<b>-164 100</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>367 669</b>	<b>574 719</b>

*kl*

*1*

## BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Materiella anläggningstillgångar	2	4 408 614	4 466 550
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 408 614</b>	<b>4 466 550</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	258 727
Övriga fordringar		91 060	88 408
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 651	
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 711</b>	<b>347 135</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 391 543	1 111 050
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 391 543</b>	<b>1 111 050</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 491 254</b>	<b>1 458 185</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 899 868</b>	<b>5 924 735</b>

PH

PH

## BALANSRÄKNING

	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		597 932	23 212
Årets resultat		367 669	574 719
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>965 601</b>	<b>597 931</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 015 601</b>	<b>647 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till koncernföretag	4	4 506 489	4 506 489
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 506 489</b>	<b>4 506 489</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		11 574	11 574
Leverantörsskulder		-	96 796
Skatteskulder		232 278	191 322
Övriga skulder		75 283	101 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		58 642	369 139
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>377 777</b>	<b>770 315</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 899 868</b>	<b>5 924 735</b>

lx

lx

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader och Mark

Antal år

50

### Noter till resultaträkning

### Noter till balansräkning

### Not 2 Materiella anläggningstillgångar

#### Byggnader och mark

Akkumulerade anskaffningsvärden:

-Vid årets början

-Årets inköp/avyttrat

**Vid årets slut**

**2018-12-31**

**2017-12-31**

4 466 550

4 530 344

-

4 466 550

4 530 344

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

-Vid årets början

-Årets avskrivning

-63 794

-5 857

-57 937

-57 937

-121 730

-63 794

**Redovisat värde vid årets slut**

**4 344 820**

**4 466 550**

### Övriga noter

### Not 3 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar

**2018-12-31**

**2017-12-31**

-

OK

### Not 4 Långfristiga skulder till koncernen

Ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

OK

## Underskrifter

Österåker 2019-04-17



Ingrid Michaela Fletcher



Johan Axel Boström



Gun Ann-Christin Furustrand



Mats Anders Larsson



Johan Mathias Lindow



Lars Fredrik Nestor  
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/4 2019



Rebecka Hansson  
Auktoriserad revisor

# Till årsstämman i Långängens Förvaltnings AB

Organisationsnummer 559033-0220

## Granskningsrapport för år 2018

Jag har granskat bolagets verksamhet under år 2018

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs enligt med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten,

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämma fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Österåker den 17 april 2019



Bengt Olin

Av fullmäktige i Österåkers kommun utsedd lekmannarevisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Långängens förvaltnings AB, org.nr 559033-0220

---

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Långängens förvaltnings AB för år 2018.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långängens förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2018 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 Långängens förvaltnings 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 Långängens förvaltnings 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Långängens förvaltnings AB för år 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Långängens förvaltnings 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 17 april 2019

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Rebecka Hansson  
Auktoriserad revisor