

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2025-01-01 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Långängens Förvaltnings AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska Kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor.

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed tillhörande verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets Holding i Österåker AB (559477-5941).

Bolaget äger fastigheten Österåker Berga 6:229 i Åkersberga.

Övriga upplysningar

Fastigheten Österåker Berga 6:229 ligger inom ett tänkt exploateringsområde i centrala Åkersberga.

Ett planprogram är antaget för området med en prioriteringsordning av nya detaljplaner.

Avsikten med områdesutvecklingen är att i huvudsak kunna uppföra ny bostadsproduktion.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades 2025-12-17 av Fastighets Holding i Österåker AB.

Flerårsöversikt	Not			
	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	778 695	760 191	823 883	1 192 976
Resultat efter finansiella poster	-150 172	-143 103	-9 867	-181 572
Balansomslutning	5 995 785	6 155 423	6 322 888	6 415 476
Soliditet, (%)	1 23%	25%	27%	27%

Förändring eget kapital	Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets början	50 000	1 465 689	1 515 689
Årets resultat	-	-150 172	-150 172
Belopp vid årets utgång	50 000	1 315 517	1 365 516

Förslag till resultat disposition:

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat 1 465 689

Årets resultat -150 172

1 315 517

disponeras så att

i ny räkning överföres 1 315 517

1 315 517

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		778 695	760 191
Summa rörelseintäkter		778 695	760 191
Rörelsekostnader			
Externa kostnader		-428 804	-662 014
Administrativa kostnader	2	-295 631	-24 966
Fastighetskatt		-151 400	-172 000
Avskrivningar	1	-57 900	-57 936
Summa rörelsekostnader		-933 734	-916 916
Rörelseresultat		-155 039	-156 725
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		5 047	14 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-180	-984
Summa finansiella poster		4 867	13 622
Resultat efter finansiella poster		-150 172	-143 103
Resultat före skatt		-150 172	-143 103
Skatter		0	0
Årets resultat		-150 172	-143 103

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	3	4 003 097	4 060 996
Summa anläggningstillgångar		<u>4 003 097</u>	<u>4 060 996</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 136	10 078
Fordran på koncernbolag		544 385	0
Skattefordran		165 741	0
Övriga fordringar		266 908	182 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1 645
Summa kortfristiga fordringar		<u>982 170</u>	<u>194 043</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 010 520	1 900 385
Summa kassa och bank		<u>1 010 520</u>	<u>1 900 385</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 992 690</u>	<u>2 094 429</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		5 995 785	6 155 424

BALANSRÄKNING

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 465 689	1 608 792
Årets resultat		-150 172	-143 103
Summa fritt eget kapital		1 315 517	1 465 689
Summa eget kapital		1 365 516	1 515 689
Långfristiga skulder			
Övriga externa skulder	4	4 506 489	4 506 489
Summa långfristiga skulder		4 506 489	4 506 489
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		42 141	30 381
Övriga skulder		0	13 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 640	89 564
Summa kortfristiga skulder		123 781	133 246
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 995 785	6 155 424

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider	Antal år
Byggnader och Mark	50

Noter till resultaträkning

Not 2 Antal anställda

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Noter till balansräkning

Not 3 Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 530 344	4 530 344
-Årets inköp/avyttrat	-	-
Vid årets slut	4 530 344	4 530 344
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-469 348	-411 411
-Årets avskrivning	-57 899	-57 937
	<u>-527 247</u>	<u>-469 348</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 003 097	4 060 996

Övriga noter

Not 4 Övriga externa skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 4.506.489 kr.

Underskrifter

Årsredovisningen har beslutats 2026-03-20
Österåker den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Sören Karlsson
Ordförande

Johan Boström
1:e Vice Ordförande

Mattias Lafvas
2:e Vice Ordförande

Mikael Dahlberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor



Verification appendix

Finalized at: 2026-03-26 15:06:37 CET

RESLY

Title: Årsredovisning Långängens Förvaltnings AB_2025.pdf

Initiated By: tina.sallmander@armadafast.se (tina.sallmander@armadafast.se) via Armada Fastighets AB 5561208249

Signees:

- Sören Karlsson signed at 2026-03-20 11:46:26 CET with Swedish BankID (19481025-XXXX)
- Johan Axel Boström signed at 2026-03-20 11:37:31 CET with Freja eID (19520614-XXXX)
- Mattias Lafvas signed at 2026-03-24 16:34:48 CET with Swedish BankID (19691218-XXXX)
- Mikael Lennart Dahlberg signed at 2026-03-20 11:38:27 CET with Swedish BankID (19770615-XXXX)
- Helene Ellingsen signed at 2026-03-26 15:06:37 CET with Swedish BankID (19900127-XXXX)

Digital signing service provided by <https://www.resly.se>. The original document, raw signatures and the event logs are attached as hidden attachments to this document. Open this document in Adobe Reader to verify the signature. The certificate used to sign this document is issued by Entrust for Resly AB and is listed in the European Union Trusted Lists (EUTL). Printed version of this document is not legally valid.

ID: 69bd187ea81cc20ec85e0f88 Digest: cSfFmdDYYH67YlMgJmclE0dOmp9voxB0WWVSj0Fis=

Signed document (cSfFmd)

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 2025.

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 2025 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 revisionsmed 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 och verkställande direktörens förvaltning för Långängens Förvaltnings AB för år 2025 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 revisionsmed 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, 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.

Västerås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helene Ellingsen
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-26 13:55:01 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENE ELLINGSEN

Helene Ellingsen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Till årsstämman i Långängens Förvaltnings AB

Organisationsnummer 559033-0220

Granskningsrapport för år 2025

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2025.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt 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/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

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

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Datum enligt digital signatur

Torgny Johansson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

TORGNY JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-31 06:52:14 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: TORGNY O JOHANSSON

Torgny Johansson

Leveranskanal: E-post