

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Langsgatan 3 AB

559345-9349

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-31.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Dan Sehlberg, Styrelseledamot

2024-04-03

Styrelsen för Fastighetsbolaget Langsgatan 3 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).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ingår i koncernen Sehall Fastigheter. För en mer utförlig beskrivning av koncernens verksamhet så hänvisas till moderbolagets årsredovisning. Denna återfinns på bolagets hemsida [www.sehall.se](http://www.sehall.se).

Bolaget äger fastigheten Väduren 20, belägen i Eskilstuna Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 881	-894
Balansomslutning	21 169	20 470

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	900 000	-894 227	30 773
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-894 227	894 227	0
Erhållna aktieägartillskott		1 900 000		1 900 000
Årets resultat			-1 881 334	-1 881 334
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 905 773</b>	<b>-1 881 334</b>	<b>49 439</b>

Totalt villkorade aktieägartillskott 2 800 000 kronor

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 773
aktieägartillskott	1 900 000
årets förlust	-1 881 334
	<b>24 439</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	24 439
	<b>24 439</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-11-12  
-2022-12-31  
(14 mån)

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-444 080

-111 685

**-444 080**

**-111 685**

### Rörelseresultat

**-444 080**

**-111 685**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 437 254

-782 542

**-1 437 254**

**-782 542**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 881 334**

**-894 227**

### Resultat före skatt

**-1 881 334**

**-894 227**

### Årets resultat

**-1 881 334**

**-894 227**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 890 797	10 890 797
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	9 853 928	9 199 959
		<b>20 744 725</b>	<b>20 090 756</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 744 725</b>	<b>20 090 756</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 423	0
		<b>62 423</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>		361 682	379 634
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>424 105</b>	<b>379 634</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 168 830</b>	<b>20 470 390</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 905 773	900 000
Årets resultat		-1 881 334	-894 227
		<b>24 439</b>	<b>5 773</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 439</b>	<b>30 773</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Skulder till koncernföretag		5 547 072	5 322 318
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 547 072</b>	<b>5 322 318</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		255 111	98 174
Skulder till koncernföretag		181 208	19 125
Aktuella skatteskulder		136 000	0
Övriga skulder		15 000 000	15 000 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 572 319</b>	<b>15 117 299</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 168 830</b>	<b>20 470 390</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 890 797	0
Inköp	0	10 890 797
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 890 797</b>	<b>10 890 797</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 890 797</b>	<b>10 890 797</b>

Inklusive mark 10 890 797 kronor

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 199 959	0
Inköp	653 969	9 199 959
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 853 928</b>	<b>9 199 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 853 928</b>	<b>9 199 959</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 547 072	5 322 318
	<b>5 547 072</b>	<b>5 322 318</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	15 000 000	10 500 000
	<b>15 000 000</b>	<b>10 500 000</b>

**Not 6 Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sehlhall Vårdbostäder 4 AB, orgnr. 559183-1176 med säte i Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas i koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Stockholm 2024-03-31

*Dan Sehlberg*  
Dan Sehlberg

*Petter Hallenberg*  
Petter Hallenberg