

Årsredovisning

för

Langes Industrifastigheter AB

556541-7689

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-14.

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:

Jacob Lamberg, Styrelseledamot

2024-06-14

Styrelsen för Langes Industrifastigheter 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

Information om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av industrilokaler i Eskilstuna.

Företaget har sitt säte i Trosa.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har företaget färdigställt installationen av 8 publika laddstolpar.

Ägarförhållanden

Företaget är dotterföretag till Kransen Holding AB, 556968-5893, där koncernredovisningen upprättas.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 114	1 092	621	811	903
Resultat efter finansiella poster	333	391	316	224	440
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	11 619	11 560	11 410	9 358	9 534
Soliditet (%)	15	13	10	10	8

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	20	956	215	1 291
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			215	-215	0
Årets resultat				173	173
Belopp vid årets utgång	100	20	1 171	173	1 464

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 171 219
årets vinst	172 932
	1 344 151
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 344 151
	1 344 151

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	1 113 837 1 113 837	1 091 997 1 091 997
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-111 647	-150 120
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-254 396	-286 961
Rörelseresultat	4, 5	-366 043 747 794	-437 081 654 916
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		904	270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 928	-264 540
Resultat efter finansiella poster		-415 024 332 770	-264 270 390 646
Bokslutsdispositioner	6	-103 650	-110 000
Resultat före skatt		229 120	280 646
Skatt på årets resultat	7	-56 188	-65 234
Årets resultat		172 932	215 412

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	8		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 567 160	10 784 256
Inventarier, verktyg och installationer	10, 11	149 200	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	93 070
		10 716 360	10 877 326
Summa anläggningstillgångar		10 716 360	10 877 326
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		59 360	44 175
Övriga fordringar		515 634	538 997
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 441	6 441
		581 435	589 613
Kassa och bank		320 941	93 475
		320 941	93 475
Summa omsättningstillgångar		902 376	683 088
SUMMA TILLGÅNGAR		11 618 736	11 560 414

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	8		
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 171 219	955 806
Årets resultat		172 932	215 412
		1 344 151	1 171 218
Summa eget kapital		1 464 151	1 291 218
Obeskattade reserver	14	334 650	231 000
Avsättningar	15		
Uppskjuten skatteskuld		1 377 213	1 373 923
Summa avsättningar		1 377 213	1 373 923
Långfristiga skulder	16, 17		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 375 000	6 750 000
Skulder till koncernföretag		1 620 000	1 500 000
Summa långfristiga skulder		7 995 000	8 250 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		375 000	375 000
Leverantörsskulder		3 593	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 129	39 273
Summa kortfristiga skulder		447 722	414 273
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 618 736	11 560 414

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

Hysesintäkter som intjänats intäktsredovisas i den period uthyrningen avser.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning som förvaltningsfastigheter. Reparation och underhåll av fastigheterna har varit eftersatta och därför finns det ett reparations- och underhållsbehov framöver. I övrigt finns det inga väsentliga åtaganden att köpa eller uppföra fastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används.

Fastigheter delas in i komponenter och varje komponents livslängd fastställs. Komponenterna skrivs av på 20-100 år, dvs med 1-5 % per år. Markanläggningar skrivs av på 20 år, dvs med 5 % per år.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter

Årets totala skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Uppskjuten skatt beräknas med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar, skulder och avsättningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden beskrivs nedan.

Redovisning av uppskjutna skatter

Bedömningen av i vilken omfattning uppskjutna skattefordringar kan redovisas baseras på en bedömning av sannolikheten av företagets framtida skattepliktiga intäkter mot vilka uppskjutna skattefordringar kan utnyttjas. Dessutom krävs väsentliga överväganden vid bedömning av effekten av vissa rättsliga och ekonomiska begränsningar eller osäkerheter i olika jurisdiktioner.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	1 113 837	1 091 997
	1 113 837	1 091 997

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	-14 750	-8 322
	-14 750	-8 322

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	21,00 %	30,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-85 000	-110 000
Förändring av överavskrivningar	-18 650	0
	-103 650	-110 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-52 898	-68 083
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 290	2 849
Totalt redovisad skatt	-56 188	-65 234

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		229 120		280 646
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-47 198	20,60	-57 813
Ej avdragsgilla kostnader		0		-15 605
Ej skattepliktiga intäkter		186		55
Schablonintäkt på ingående periodiseringsfonder		-923		-124
Skattemässig justering för avskrivning på byggnader		-4 963		5 404
Redovisad effektiv skatt	23,09	-52 898	24,26	-68 083

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att det fortsatta säkerhetspolitiska läget i Europa skulle kunna få en (väsentlig) negativ effekt på företagets resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Företagets hyresgäster har många kunder inom transportbranschen som är en av de branscher som drabbas tidigt i en ekonomisk nedgång. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 254 322	8 254 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 254 322	8 254 322
Ingående avskrivningar	-3 252 571	-3 042 386
Årets avskrivningar	-140 320	-210 185
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 392 891	-3 252 571
Ingående uppskrivningar	5 782 505	5 859 281
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-76 776	-76 776
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 705 729	5 782 505
Utgående redovisat värde	10 567 160	10 784 256

Taxeringsvärdet uppgår till 8 388 000 kronor. Marknadsvärdering har utförts av fastigheterna i januari 2022, marknadsvärdet bedömdes då till 17 500 000 kronor.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	186 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 500	0
Årets avskrivningar	-37 300	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 300	0
Utgående redovisat värde	149 200	0

Not 11 Offentliga bidrag

Företaget har erhållit 60.000 kronor från Naturvårdsverket i bidrag för installation av laddstolpar under året.

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 070	0
Inköp	93 430	93 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 500	93 070
Omklassificeringar	-186 500	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-186 500	0
Utgående redovisat värde	0	93 070

Avser laddstolpar som färdigställs och togs i bruk under 2023.

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvot- värde
Antal aktier:	1 000	100
	1 000	

Not 14 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	18 650	0
Periodiseringsfond år 2020	49 000	49 000
Periodiseringsfond år 2021	72 000	72 000
Periodiseringsfond år 2022	110 000	110 000
Periodiseringsfond år 2023	85 000	0
	334 650	231 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	923	

Not 15 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld, materiella anläggningstillgångar		
Belopp vid årets ingång	1 373 923	1 376 772
Årets avsättningar	3 290	0
Under återförda belopp	0	-2 849
	1 377 213	1 373 923

Not 16 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	4 875 000	5 250 000
Koncernen	1 620 000	1 500 000
	6 495 000	6 750 000

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	9 770 000	9 770 000
	9 770 000	9 770 000

Inga eventalförpliktelser finns.

Trosa 2024-05-27

Eva Lamberg
Eva Lamberg
Ordförande

Jacob Lamberg
Jacob Lamberg

Henrik Lamberg
Henrik Lamberg

Oscar Lamberg
Oscar Lamberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-14

Magnus Hallberg
Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Langes Industrifastigheter AB, Org.nr. 556541-7689

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Langes Industrifastigheter AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Langes Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Langes Industrifastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Langes Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nyköping den 14 juni 2024

Magnus Hallberg
Magnus Hallberg

Auktoriserad revisor