

ÅRSREDOVISNING

för

Långskär AB

Org.nr. 556706-8985

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22.

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
Camilla Lorenz, Styrelseledamot
2023-07-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget registrerades år 2006 och bedriver sedan dess verksamhet avseende att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget innehar fastigheten Säby 3:70. I januari 2017 beslutade styrelsen att ställa om plan ett och två från kontorslokaler till bostadslägenheter om ca 980 kvm och i april 2018 var lägenheterna klara för inflyttning. Bygglovets är ett tillfälligt bygglov på 10 år med möjligheten att förlängas ytterligare 5 år. Bygglovets är för Vandrarhem och hyresgästen är Järfälla Kommun.

Hyresavtalet är ett 3-årsavtal med förlängning om 3 år i taget. Befintliga källarlokalerna och bostadslägenheter på plan 2, om 3 ROK, berörs inte av förändringen.

Vidare har man förberett byggandet av fyra lägenheter i en av souterängdelarna och en entreprenadupphandling kommer genomföras under 2023.

Företagets säte är Stockholms län, Danderyd kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 748	4 666	4 489	4 349
Resultat efter finansiella poster	-16	38	-60	31
Soliditet (%)	5	7	6	7

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	580 943	37 551	618 494
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		37 551	-37 551	0
Årets resultat			-15 938	-15 938
Belopp vid årets utgång	100 000	618 494	-15 938	602 556
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 900 000		1 900 000

Långskär AB
Org.nr. 556706-8985

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	618 494
Årets resultat	<u>-15 938</u>
	602 556

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>602 556</u>
	602 556

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 748 369	4 665 826
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 748 369</u>	<u>4 665 826</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 307 940	-1 195 963
Personalkostnader	2	-2 838 867	-2 851 172
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-484 423</u>	<u>-492 950</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 631 230</u>	<u>-4 540 085</u>
Rörelseresultat		117 139	125 741
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32	1 825
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-133 109</u>	<u>-90 015</u>
Summa finansiella poster		<u>-133 077</u>	<u>-88 190</u>
Resultat efter finansiella poster		-15 938	37 551
Resultat före skatt		-15 938	37 551
Årets resultat		<u>-15 938</u>	<u>37 551</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	7 998 290	8 442 345
Inventarier, verktyg och installationer	4	176 463	216 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>2 944 054</u>	<u>328 635</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		11 118 807	8 987 811
Summa anläggningstillgångar		11 118 807	8 987 811
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 214 788	1 017 376
Övriga fordringar		12 283	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>162 788</u>	<u>51 067</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 389 859	1 068 443
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>278 425</u>	<u>840 448</u>
Summa kassa och bank		278 425	840 448
Summa omsättningstillgångar		1 668 284	1 908 891
SUMMA TILLGÅNGAR		12 787 091	10 896 702

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		618 494	580 943
Årets resultat		-15 938	37 551
Summa fritt eget kapital		<u>602 556</u>	<u>618 494</u>
Summa eget kapital		702 556	718 494
Avsättningar			
Övriga avsättningar		500 000	400 000
Summa avsättningar		<u>500 000</u>	<u>400 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		198 000	198 000
Summa långfristiga skulder		<u>198 000</u>	<u>198 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 500 000	8 000 000
Leverantörsskulder		259 529	74 000
Skatteskulder		159 185	953
Övriga skulder		193 230	223 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 274 591	1 281 622
Summa kortfristiga skulder		<u>11 386 535</u>	<u>9 580 208</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 787 091	10 896 702

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5,10
Byggnadsinventarier	10

Mark, ej avskrivningsbar

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	3,00	3,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>11 038 228</u>	<u>11 038 228</u>
	Utgående anskaffningsvärden	11 038 228	11 038 228
	Ingående avskrivningar	-2 595 883	-2 151 828
	Årets avskrivningar	<u>-444 055</u>	<u>-444 055</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-3 039 938</u>	<u>-2 595 883</u>
	Redovisat värde	7 998 290	8 442 345

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	457 080	457 080
	Utgående anskaffningsvärden	<u>457 080</u>	<u>457 080</u>
	Ingående avskrivningar	-240 249	-191 354
	Årets avskrivningar	-40 368	-48 895
	Utgående avskrivningar	<u>-280 617</u>	<u>-240 249</u>
	Redovisat värde	176 463	216 831

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	328 635	34 100
	Inköp	2 615 419	294 535
	Utgående anskaffningsvärden	<u>2 944 054</u>	<u>328 635</u>
	Redovisat värde	2 944 054	328 635

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning.

Långskär AB
Org.nr. 556706-8985

Danderyd

Micael Lorenz
Micael Lorenz

Peter Lorenz
Peter Lorenz

Camilla Lorenz
Camilla Lorenz

Styrelseledamot
2023-06-22

Styrelseordförande
2023-06-22

Styrelseledamot
2023-06-22

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 juni 2023.

Veronica Elmgren
Veronica Elmgren
Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Långskär AB, org.nr 556706-8985

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Långskär AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långskär ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Långskär 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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, förfalskning, 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 Långskär AB för år 2022 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.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Långskär AB enligt god revisorsd 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Stockholm 2023-06-22

Veronica Elmgren
Veronica Elmgren
Auktoriserad revisor