

Fastighets AB Långenäs
Org.nr. 556088-9361

Årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01—2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Långenäs intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Mölnlycke den 12 juni 2025


.....
Ingela Kidmark

Fastighets AB Långenäs
Org.nr. 556088-9361

Årsredovisning för räkenskapsåret

2024-01-01—2024-12-31

K=20250625;2025062607425

SL R

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Långenäs får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar och noter	7

FörvaltningsberättelseVerksamhet

Bolaget äger och förvaltar 1 hyresfastighet i Göteborgs kommun.

Dotterbolaget: Åhus Resort Aktiebolag, org.nr. 556481-7566, 100% av 16 000 andelar á 100 kr eller 1 600 000 kr i aktiekapital med säte i Kristianstads kommun. Andelarnas bokförda värde är 3 600 000 kr.

Beloppen är angivna i svenska kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

Flerårsöversikt

TKR

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	2 998	2 835	2 747	2 708	2 702
Resultat efter fin. trans och boksl. disp.	878	424	382	838	881
Balansomslutning	30 113	30 229	31 210	32 223	32 706
Eget kapital	11 859	11 593	11 585	12 162	11 894
Soliditet %	39%	38%	37%	38%	36%

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	720 000	712 504	11 432 504
Utdelning till aktieägare			-400 000	-400 000
Årets resultat			491 719	491 719
Belopp vid årets utgång	10 000 000	720 000	804 223	11 524 223

ResultatdispositionKronor

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

-balanserat resultat från tidigare år	312 504
-årets resultat	<u>491 719</u>
Totalt	804 223

disponeras för

- utdelning till aktieägarna	-600 000
------------------------------	----------

I ny räkning överförs till balanserat resultat**204 223**

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att det kapital som kvarstår efter utdelning är tillräckligt för att täcka bolagets åtaganden och eventuella investeringar.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

RESULTATRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2024-01-01</u> <u>2024-12-31</u>	<u>2023-01-01</u> <u>2023-12-31</u>
Nettoomsättning		2 998 337	2 835 428
Övriga rörelseintäkter		0	32 368
		<u>2 998 337</u>	<u>2 867 796</u>
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Externa kostnader		-968 012	-1 305 137
Personalkostnader		-105 914	-102 676
Avskrivningar		-226 055	-226 055
		<u>-1 299 981</u>	<u>-1 633 868</u>
Rörelseresultat		1 698 356	1 233 928
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		78 168	78 167
Räntekostnader		-898 507	-888 363
Resultat försäljning aktieportfölj			
		<u>-820 339</u>	<u>-810 196</u>
Resultat efter finansiella poster		878 017	423 731
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Avsättning periodiseringsfond		-220 209	-105 933
Lämnat koncernbidrag		-30 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-250 209	-105 933
Resultat före skatt		627 808	317 798
Årets skatt		-136 089	-70 652
Årets resultat		491 719	247 146

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

K=20250625;2025062607429

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	19 882 952	20 109 007
		<u>19 882 952</u>	<u>20 109 007</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterbolag	2	3 600 000	3 600 000
Reversfordringar		2 100 014	2 604 973
		<u>5 700 014</u>	<u>6 204 973</u>
Summa anläggningstillgångar		25 582 966	26 313 980
<u>Omsättningstillgångar</u>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fodran dotterbolag		2 402 694	2 432 694
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter		33 175	48 115
		<u>2 435 869</u>	<u>2 480 809</u>
<u>Kassa bank</u>		<u>2 093 701</u>	<u>1 434 217</u>
Summa omsättningstillgångar		4 529 570	3 915 026
Summa tillgångar		<u>30 112 536</u>	<u>30 229 006</u>



Fastighets AB Långnäs

Org. Nr: 556088-9361

<u>Eget kapital och skulder</u>	<u>Not</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Reservfond		720 000	720 000
		<u>10 720 000</u>	<u>10 720 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		312 504	465 357
Årets resultat		491 719	247 146
		<u>804 223</u>	<u>712 504</u>
Summa eget kapital		11 524 223	11 432 504
<u>Obeskattade reserver</u>			
Periodiseringsfond		421 733	201 524
		<u>421 733</u>	<u>201 524</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	3	17 140 000	17 572 000
		<u>17 140 000</u>	<u>17 572 000</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder kreditinstitut amort inom 12 mån	3	432 000	432 000
Leverantörsskulder		38 818	9 448
Skatteskulder		70 309	37 959
Övriga skulder		1 590	47 741
Upplupna kost och förutbet. intäk		483 863	495 830
		<u>1 026 580</u>	<u>1 022 978</u>
Summa skulder		18 166 580	18 594 978
Summa eget kapital och skulder		30 112 536	30 229 006

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

Tilläggsupplysningar**Redovisning- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Obeskattade reserver ingår justerat med uppskjuten skatt

Soliditet %

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



Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

Not 1 Byggnader och mark

	Taxeringsvärde			Bokfört värde
	Mark	Byggnad	Totalt	
Östanfors 20:3 - 20:26	0	0	0	110 261
Johanneberg 4:11	35 000 000	27 000 000	62 000 000	21 623 042
	<u>35 000 000</u>	<u>27 000 000</u>	<u>62 000 000</u>	21 733 303
Ack avskrivningar				<u>-1 850 351</u>
Bokfört värde				19 882 952

Not 2 Aktier dotterbolag

	Bokfört värde
Åhus Resort AB 16 000 st : 1 600 000	3 600 000

SR

Fastighets AB Längenäs

Org. Nr: 556088-9361

Not 3 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder

2024-12-31

19 875 000

2023-12-31

19 875 000

Not 4 Ansvarsförbindelser

Borgen Åhus Resort AB

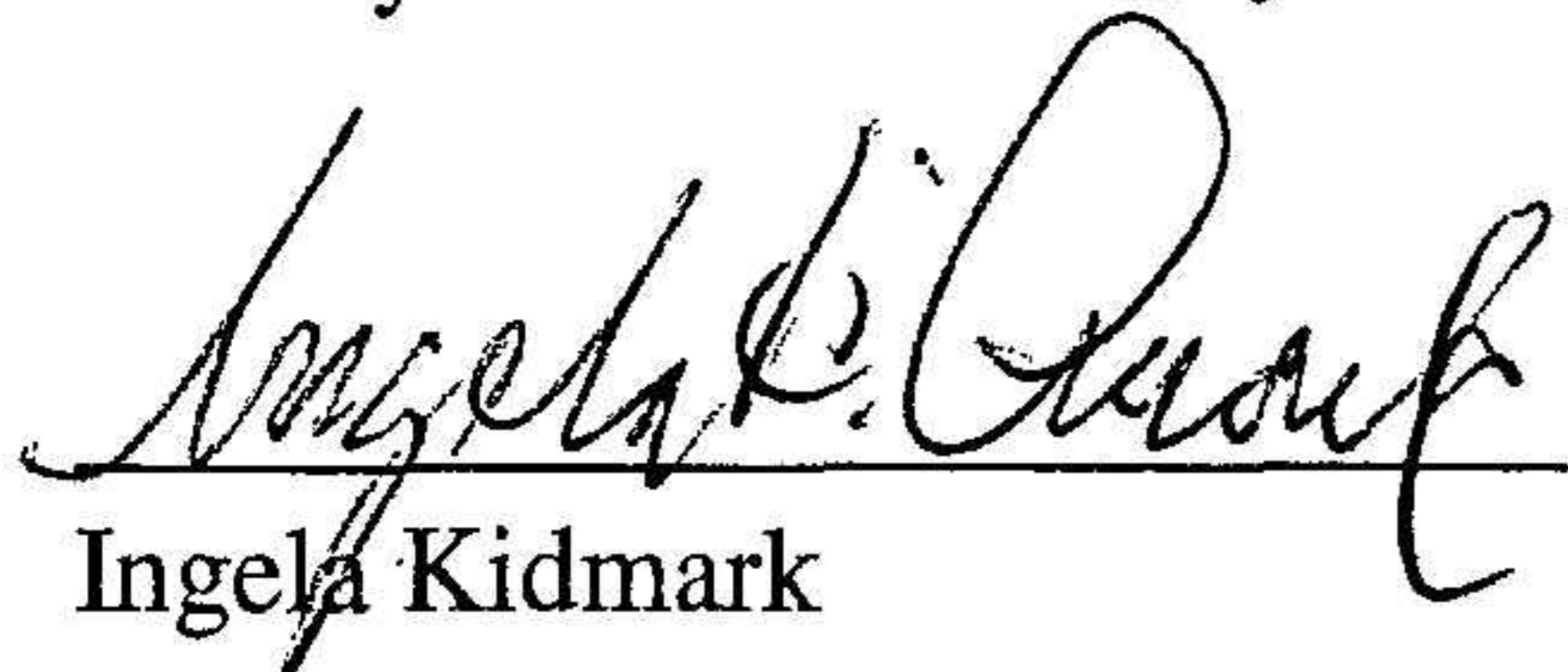
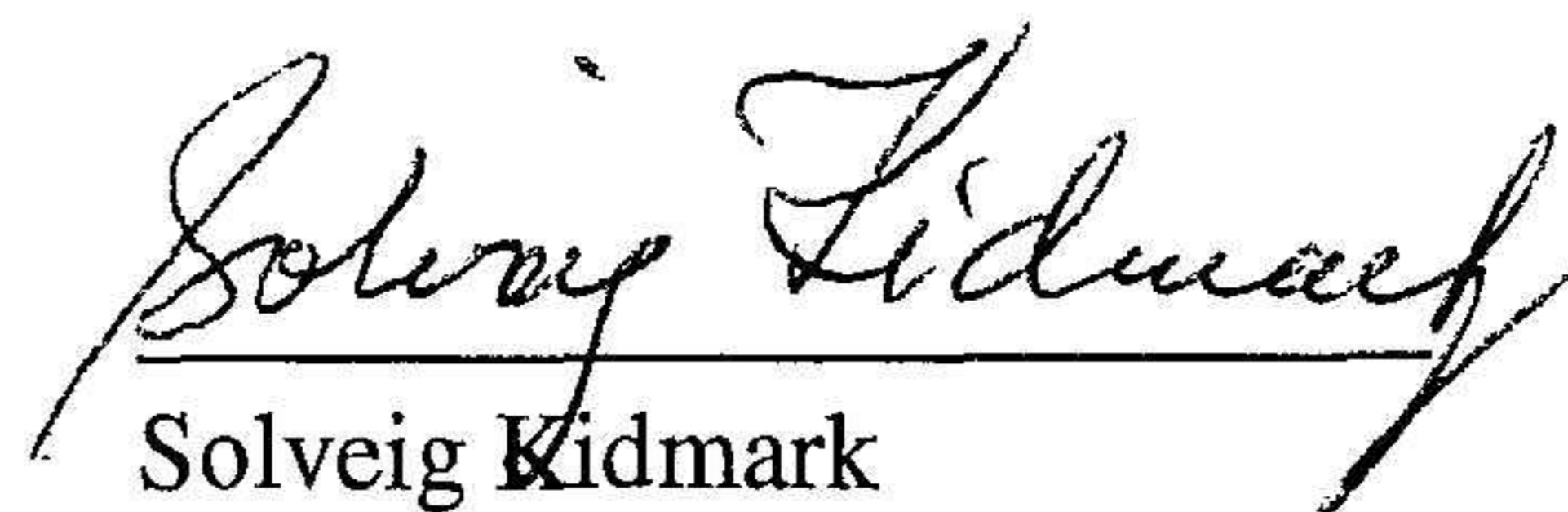
4 124 557

4 402 000

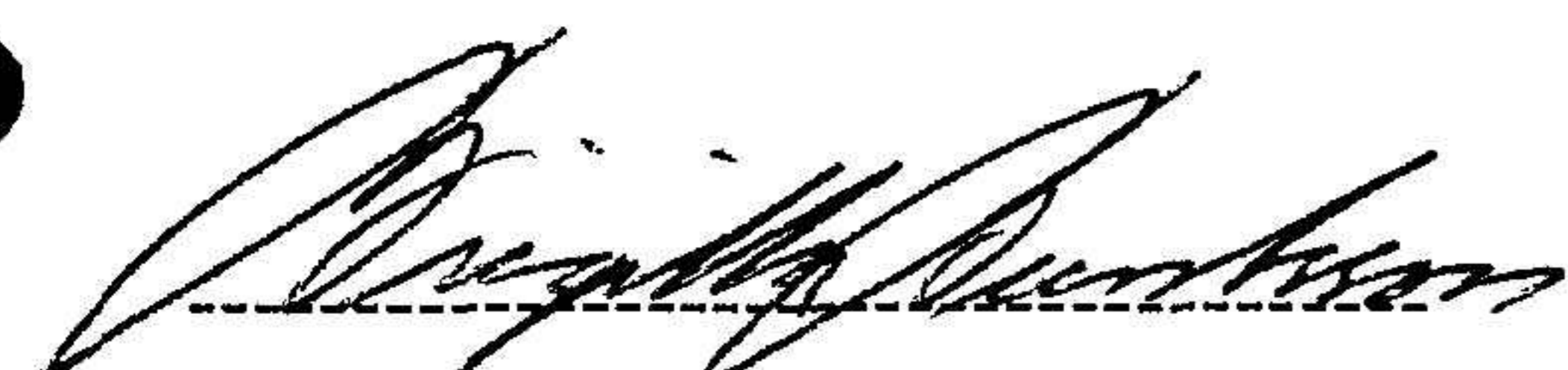
Not 5 Väsentliga händelser efter räkneskapsårets slut

Inga

Mölnlycke 2025-05-30


Ingela Kidmark
Solveig Kidmark

Min revisionsberättelse har avlämnats
den 12/6 2025


Birgitta Berntsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Längenäs

Org.nr. 556088 - 9361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Längenäs för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Längenäs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets Aktiebolaget Längenäs 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.

K=20250625:2025062607434



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 Fastighets Aktiebolaget Långnäs för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Långnäs 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 försumelse 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2025 - 06 - 12



Birgitta Bernertsson
Auktoriserad revisor