

Årsredovisning

för

Langes Industrifastigheter AB

556541-7689

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.
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
2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för Langes Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 2024 har det skett en del reparationer av företagets fastigheter.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 145	1 114	1 092	621	811
Resultat efter finansiella poster	161	333	391	316	224
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	11 769	11 619	11 560	11 410	9 358
Soliditet (%)	16	15	13	10	10

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	1 171	173	1 464
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			173	-173	0
Årets resultat				87	87
Belopp vid årets utgång	100	20	1 344	87	1 551

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 344 151
årets vinst	87 278
	1 431 429
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 431 429
	1 431 429

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	1 145 471 1 145 471	1 113 837 1 113 837
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-294 233	-111 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-294 464	-254 396
Rörelseresultat	4, 5	-588 697 556 774	-366 043 747 794
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 155	904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-397 297	-415 928
Resultat efter finansiella poster		-396 142 160 632	-415 024 332 770
Bokslutsdispositioner	6	-48 865	-103 650
Resultat före skatt		111 767	229 120
Skatt på årets resultat	7	-24 489	-56 188
Årets resultat		87 278	172 932

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	8		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 309 996	10 567 160
Inventarier, verktyg och installationer	10	111 900	149 200
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	0	0
		10 421 896	10 716 360
Summa anläggningstillgångar		10 421 896	10 716 360
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		82 805	59 360
Övriga fordringar		542 583	515 634
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 761	6 441
		632 149	581 435
Kassa och bank		714 555	320 941
		714 555	320 941
Summa omsättningstillgångar		1 346 704	902 376
SUMMA TILLGÅNGAR		11 768 600	11 618 736

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	8		
Eget kapital	12		
<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		1 344 151	1 171 219
Årets resultat		87 278	172 932
		1 431 429	1 344 151
Summa eget kapital		1 551 429	1 464 151
Obeskattade reserver	13	383 515	334 650
Avsättningar	14		
Uppskjuten skatteskuld		1 372 249	1 377 213
Summa avsättningar		1 372 249	1 377 213
Långfristiga skulder	15, 16		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 935 945	6 375 000
Skulder till koncernföretag		1 120 000	1 620 000
Summa långfristiga skulder		8 055 945	7 995 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		292 044	375 000
Leverantörsskulder		73 556	3 593
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 862	69 129
Summa kortfristiga skulder		405 462	447 722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 768 600	11 618 736

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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	1 145 471	1 113 837
	1 145 471	1 113 837

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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.

	2024	2023
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	-10 700	-14 750
	-10 700	-14 750

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

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	22 %	21 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100 %	100 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-47 000	-85 000
Förändring av överavskrivningar	-1 865	-18 650
	-48 865	-103 650

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-29 453	-52 898
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	4 964	-3 290
Totalt redovisad skatt	-24 489	-56 188

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		111 766		229 120
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-23 023	20,60	-47 198
Ej skattepliktiga intäkter		238		186
Schablonintäkt på ingående periodiseringsfonder		-1 705		-923
Skattemässig justering för avskrivning på byggnader		-4 963		-4 963
Redovisad effektiv skatt	26,35	-29 453	23,09	-52 898

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 254 322	8 254 322
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 254 322	8 254 322
Ingående avskrivningar	-3 392 891	-3 252 571
Årets avskrivningar	-180 388	-140 320
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 573 279	-3 392 891
Ingående uppskrivningar	5 705 729	5 782 505
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-76 776	-76 776
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 628 953	5 705 729
Utgående redovisat värde	10 309 996	10 567 160

Taxeringsvärdet uppgår till 8 388 000 kronor. Marknadsvärdering har utförts av fastigheterna i september 2024, marknadsvärdet bedömdes då till 20 500 000 kronor.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	186 500	0
Inköp	0	186 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	186 500	186 500
Ingående avskrivningar	-37 300	0
Årets avskrivningar	-37 300	-37 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 600	-37 300
Utgående redovisat värde	111 900	149 200

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	93 070
Inköp	0	93 430
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	186 500
Omklassificeringar	0	-186 500
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-186 500
Utgående redovisat värde	0	0

Avser laddstolpar som färdigställdes och togs i bruk under 2023.

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier:	1 000	100
	1 000	

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	20 515	18 650
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	85 000
Periodiseringsfond år 2024	47 000	0
	383 515	334 650

Not 14 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld, materiella anläggningstillgångar		
Belopp vid årets ingång	1 377 213	1 373 923
Årets avsättningar	0	3 290
Under återförda belopp	-4 964	0
	1 372 249	1 377 213

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	5 767 769	4 875 000
Koncernen	1 120 000	1 620 000
	6 887 769	6 495 000

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 770 000	9 770 000
	9 770 000	9 770 000

Inga eventalförpliktelser finns.

Trosa 2025-06-18

Eva Lamberg
Eva Lamberg
Ordförande

Jacob Lamberg
Jacob Lamberg

Oscar Lamberg
Oscar Lamberg

Henrik Lamberg
Henrik Lamberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

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 2024.

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 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 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. Risken 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 Langes Industrifastigheter AB 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 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 18 juni 2025

Magnus Hallberg
Magnus Hallberg

Auktoriserad revisor