

# ÅRSREDOVISNING

## för Långskär AB

Org.nr. 556706-8985

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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  
2025-06-26

## 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.

Företagets säte är Stockholms län, Danderyd kommun.

#### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 034	4 845	4 748	4 666
Resultat efter finansiella poster	-233	-300	-16	38
Soliditet (%)	1	3	5	7

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	602 556	-300 298	402 258
Balanseras i ny räkning		-300 298	300 298	0
Årets resultat			-232 548	-232 548
Belopp vid årets utgång	100 000	302 258	-232 548	169 710
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 900 000		1 900 000

Långskär AB

Org.nr. 556706-8985

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	302 258
Årets resultat	<u>-232 548</u>
	69 710

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>69 710</u>
	69 710

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

# Långskär AB

Org.nr. 556706-8985

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 034 403	4 845 203
Övriga rörelseintäkter		<u>205 890</u>	<u>27 625</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 240 293</b>	<b>4 872 828</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 673 723	-1 401 129
Personalkostnader	2	-2 838 672	-2 839 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-472 823</u>	<u>-479 107</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 985 218</b>	<b>-4 719 337</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>255 075</b>	<b>153 491</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 705	14 713
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-516 328</u>	<u>-468 502</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-487 623</b>	<b>-453 789</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-232 548</b>	<b>-300 298</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-232 548</b>	<b>-300 298</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-232 548</u></b>	<b><u>-300 298</u></b>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	7 130 481	7 574 956
Inventarier, verktyg och installationer	4	113 392	141 740
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>3 632 143</u>	<u>3 216 166</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 876 016</b>	<b>10 932 862</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 876 016</b>	<b>10 932 862</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1 702 128	1 246 321
Övriga fordringar		139	29 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>57 054</u>	<u>333 029</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 759 321</b>	<b>1 608 819</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>773 177</u>	<u>1 397 617</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>773 177</b>	<b>1 397 617</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 532 498</b>	<b>3 006 436</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 408 514</b>	<b>13 939 298</b>

BALANSRÄKNING	2024-12-31	2023-12-31
	Not	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Summa bundet eget kapital	100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	302 258	602 556
Årets resultat	-232 548	-300 298
Summa fritt eget kapital	69 710	302 258
<b>Summa eget kapital</b>	169 710	402 258
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	700 000	600 000
Summa avsättningar	700 000	600 000
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	198 000	198 000
Summa långfristiga skulder	198 000	198 000
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 500 000	10 500 000
Leverantörsskulder	142 400	441 807
Skatteskulder	145 691	307 126
Övriga skulder	195 632	159 801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 357 081	1 330 306
Summa kortfristiga skulder	12 340 804	12 739 040
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	13 408 514	13 939 298

## 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 2024 2023

##### *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	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 027 122	11 006 072
Inköp	0	21 050
Utgående anskaffningsvärden	11 027 122	11 027 122
Ingående avskrivningar	-3 452 166	-3 007 782
Årets avskrivningar	-444 475	-444 384
Utgående avskrivningar	-3 896 641	-3 452 166
Redovisat värde	7 130 481	7 574 956

## NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	457 080	457 080
	Utgående anskaffningsvärden	457 080	457 080
	Ingående avskrivningar	-315 340	-280 617
	Årets avskrivningar	-28 348	-34 723
	Utgående avskrivningar	-343 688	-315 340
	Redovisat värde	113 392	141 740

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 216 166	2 944 054
	Inköp	415 977	272 112
	Utgående anskaffningsvärden	3 632 143	3 216 166
	Redovisat värde	3 632 143	3 216 166

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	10 500 000	10 500 000
	Summa ställda säkerheter	10 500 000	10 500 000

## NOTER

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Danderyd

*Micael Lorenz*  
Micael Lorenz  
Styrelseledamot  
2025-06-25

*Peter Lorenz*  
Peter Lorenz  
Styrelseordförande  
2025-06-25

*Camilla Lorenz*  
Camilla Lorenz  
Styrelseledamot  
2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 juni 2025.

*Veronica Elmgren*  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

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 2024.

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 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 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. 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 Långskär 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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.

Stockholm  
2025-06-26

*Veronica Elmgren*  
Veronica Elmgren  
Auktoriserad revisor