

Årsredovisning
för
Langes Industrifastigheter AB
556541-7689
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Langes Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Trosa 2023-05-26


Eva Lamberg

Årsredovisning
för
Langes Industrifastigheter AB

556541-7689

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Langes Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 2022 har företaget inlett installation av laddstolpar.

Ägarförhållanden

Företaget är dotterföretag till Kransens Gummi AB, 556204-8859, som i sin tur ägs av Kransen Holding AB, 556968-5893, där koncernredovisningen upprättas.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 092	621	811	903	867
Resultat efter finansiella poster	391	316	224	440	410
Antal anställda	0	0	0	0	0
Balansomslutning	11 560	11 410	9 358	9 534	9 935
Soliditet (%)	13	10	10	8	7

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	762	193	1 076
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			193	-193	0
Årets resultat				215	215
Belopp vid årets utgång	100	20	955	215	1 291

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	955 806
årets vinst	215 412
	1 171 218
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 171 218
	1 171 218

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

2023062233235

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 091 997	621 376
Övriga rörelseintäkter		0	184 313
		1 091 997	805 689
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3	-150 120	-102 755
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-286 961	-203 287
	4	-437 081	-306 042
Rörelseresultat	4, 5	654 916	499 647
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		270	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-264 540	-184 124
		-264 270	-184 124
Resultat efter finansiella poster		390 646	315 523
Bokslutsdispositioner	6	-110 000	-72 000
Resultat före skatt		280 646	243 523
Skatt på årets resultat	7	-65 234	-50 217
Årets resultat		215 412	193 306

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	8		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	10 784 256	11 071 217
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	93 070	0
		10 877 326	11 071 217
Summa anläggningstillgångar		10 877 326	11 071 217
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		44 175	67 447
Övriga fordringar		538 997	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 441	6 126
		589 613	73 573
Kassa och bank		93 475	265 382
Summa omsättningstillgångar		683 088	338 955
SUMMA TILLGÅNGAR		11 560 414	11 410 172

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	8		
Eget kapital	11		
<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		955 806	762 500
Årets resultat		215 412	193 306
		1 171 218	955 806
Summa eget kapital		1 291 218	1 075 806
Obeskattade reserver		231 000	121 000
Avsättningar	12		
Uppskjuten skatteskuld		1 373 923	1 376 772
Långfristiga skulder	13, 14		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 750 000	7 125 000
Skulder till koncernföretag		1 500 000	1 300 000
Summa långfristiga skulder		8 250 000	8 425 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		375 000	375 000
Övriga skulder		0	26 594
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 273	10 000
Summa kortfristiga skulder		414 273	411 594
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 560 414	11 410 172

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

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	1 091 997	621 376
	1 091 997	621 376

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.

	2022	2021
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag	-8 322	-11 500
	-8 322	-11 500

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

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	30,00 %	2,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-110 000	-72 000
	-110 000	-72 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-68 083	-44 811
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 849	-5 406
Totalt redovisad skatt	-65 234	-50 217

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		280 646		243 523
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-57 813	20,60	-50 165
Ej avdragsgilla kostnader		-15 605		
Ej skattepliktiga intäkter		55		
Schablonintäkt på ingående periodiseringsfonder		-124		-50
Skattemässig justering för avskrivning på byggnader		5 404		5 404
Redovisad effektiv skatt	24,26	-68 083	18,40	-44 811

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 254 322	5 940 600
Inköp	0	2 313 722
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 254 322	8 254 322
Ingående avskrivningar	-3 042 386	-2 915 875
Årets avskrivningar	-210 185	-126 511
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 252 571	-3 042 386
Ingående uppskrivningar	5 859 281	5 936 057
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-76 776	-76 776
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 782 505	5 859 281
Utgående redovisat värde	10 784 256	11 071 217

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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	93 070	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 070	0
Utgående redovisat värde	93 070	0

Avser laddstolpar som färdigställs och tas i bruk under 2023.

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier:	1 000	100
	1 000	

Not 12 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld, materiella anläggningstillgångar		
Belopp vid årets ingång	1 376 772	1 371 366
Årets avsättningar		5 406
Under återförda belopp	-2 849	
	1 373 923	1 376 772

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen		
Kreditinstitut	5 250 000	5 625 000
Koncernen	1 500 000	1 300 000
	6 750 000	6 925 000

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 770 000	9 770 000
	9 770 000	9 770 000

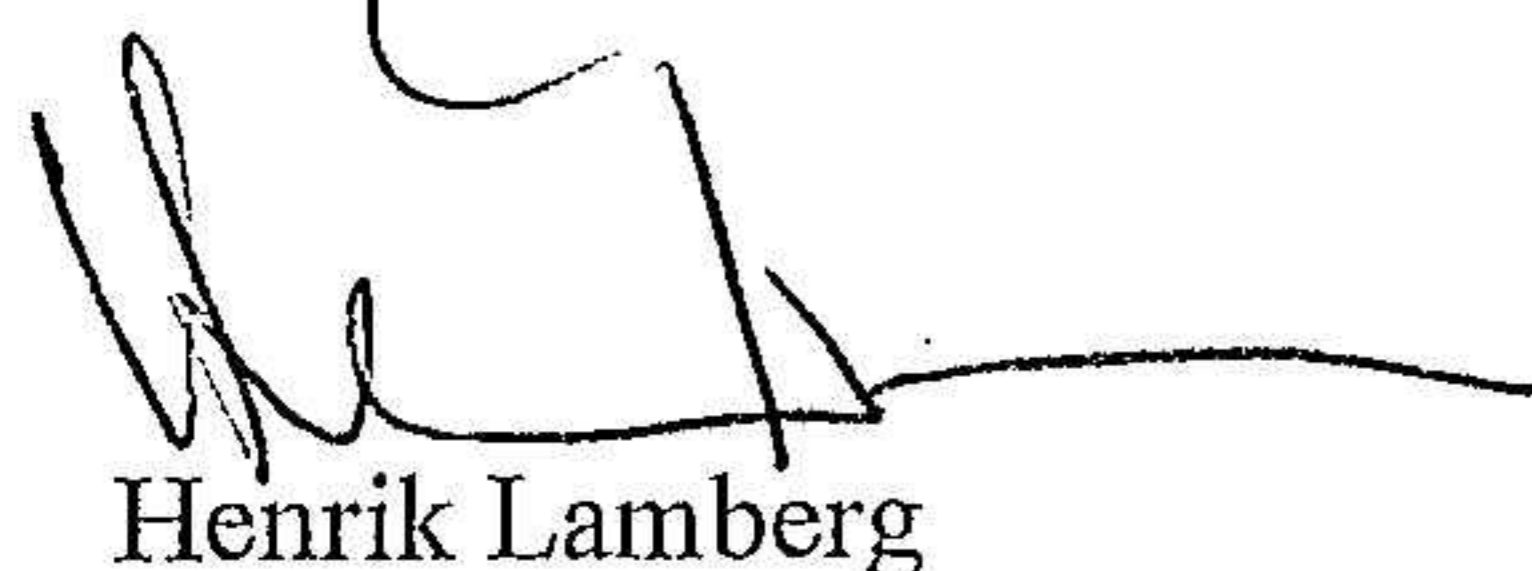
Inga eventalförpliktelser finns.

2023062233244

Trosa 2023-05-26



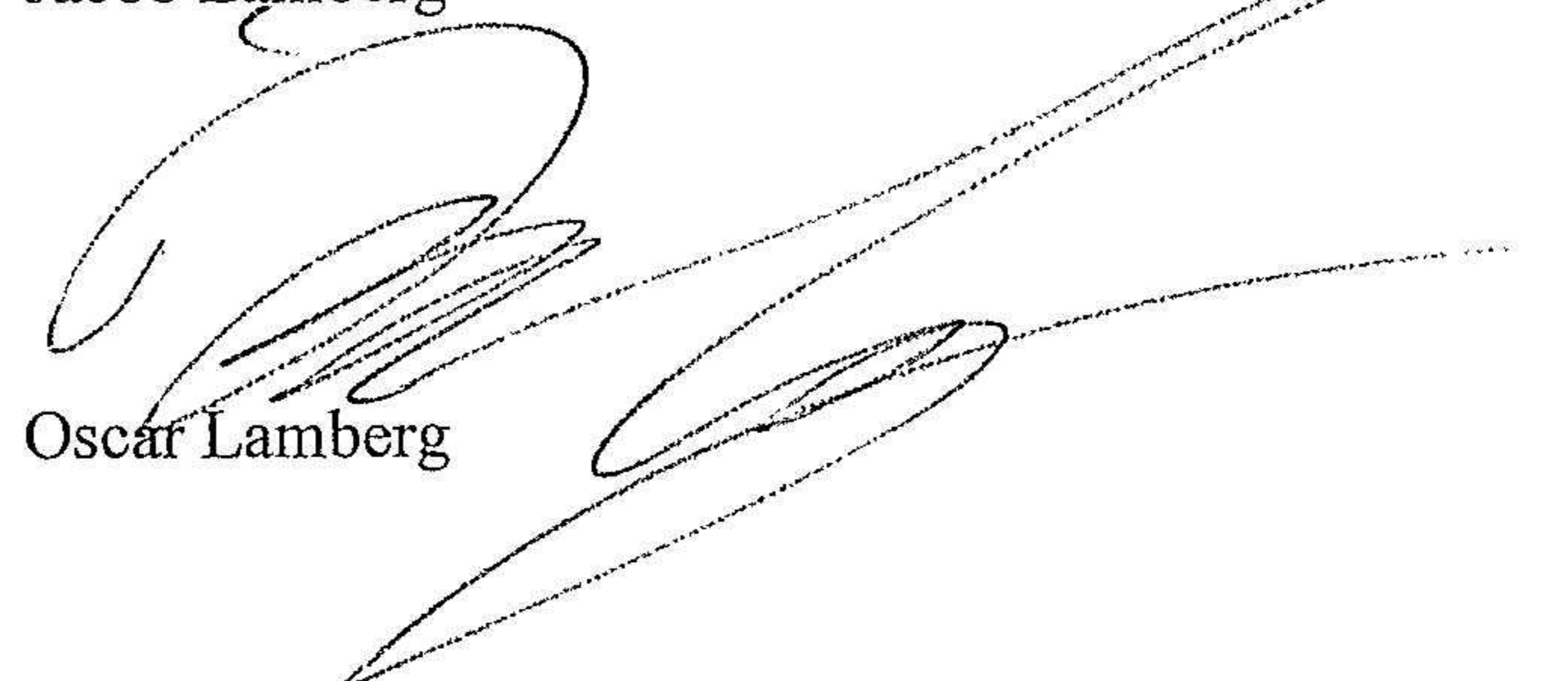
Eva Lamberg
Ordförande



Henrik Lamberg



Jacob Lamberg



Oscar Lamberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-26



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 2022.

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 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 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Langes Industrifastigheter AB enligt god revisors sed 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.

Nyköping 2023-05-26



Magnus Hallberg
Auktoriserad revisor

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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

