

# Årsredovisning

för

## Långavalls Industrifastigheter AB

559031-3648

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Långavalls Industrifastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen, revisionsberättelsen och övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg den 16 februari 2024

  
Christoffer Rappe

**Årsredovisning**  
för  
**Långavalls Industrifastigheter AB**

559031-3648

Räkenskapsåret

2023

*Ln*

Styrelsen för Långavalls Industrifastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolaget är helägt dotterbolag till Cravanti AB, 556809-5391, med säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Göteborgs kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	823	796	727	807
Resultat efter finansiella poster	719	648	556	545
Soliditet (%)	7,6	9,1	12,9	9,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	570 117	-1 011	619 106
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 011	1 011	0
Årets resultat			328	328
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>569 106</b>	<b>328</b>	<b>619 434</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	569 106
årets vinst	328
	<b>569 434</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	569 434
	<b>569 434</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		822 802	796 469
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>822 802</b>	<b>796 469</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-154 846	-79 800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-91 267	-84 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-246 113</b>	<b>-164 074</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>576 689</b>	<b>632 395</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		142 772	15 716
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-22
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>142 772</b>	<b>15 694</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>719 461</b>	<b>648 089</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-718 000	-649 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-718 000</b>	<b>-649 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 461</b>	<b>-1 011</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 133	0
<b>Årets resultat</b>		<b>328</b>	<b>-1 011</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 784 965	3 869 240
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 008	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 817 973</b>	<b>3 869 240</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 817 973</b>	<b>3 869 240</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		47 542	36 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 416	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>61 958</b>	<b>36 506</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 741 323	4 983 282
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 741 323</b>	<b>4 983 282</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 803 281</b>	<b>5 019 788</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 621 254</b>	<b>8 889 028</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

569 106

570 117

Årets resultat

328

-1 011

**Summa fritt eget kapital**

**569 434**

**569 106**

**Summa eget kapital**

**619 434**

**619 106**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

234 000

234 000

**Summa obeskattade reserver**

**234 000**

**234 000**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

9 702 332

7 984 332

**Summa långfristiga skulder**

**9 702 332**

**7 984 332**

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

32 400

32 400

Skatteskulder

20 323

19 190

Övriga skulder

235

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 530

0

**Summa kortfristiga skulder**

**65 488**

**51 590**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 621 254**

**8 889 028**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 220 882	4 220 882
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 220 882</b>	<b>4 220 882</b>
Ingående avskrivningar	-351 642	-267 368
Årets avskrivningar	-84 275	-84 274
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-435 917</b>	<b>-351 642</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 784 965</b>	<b>3 869 240</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

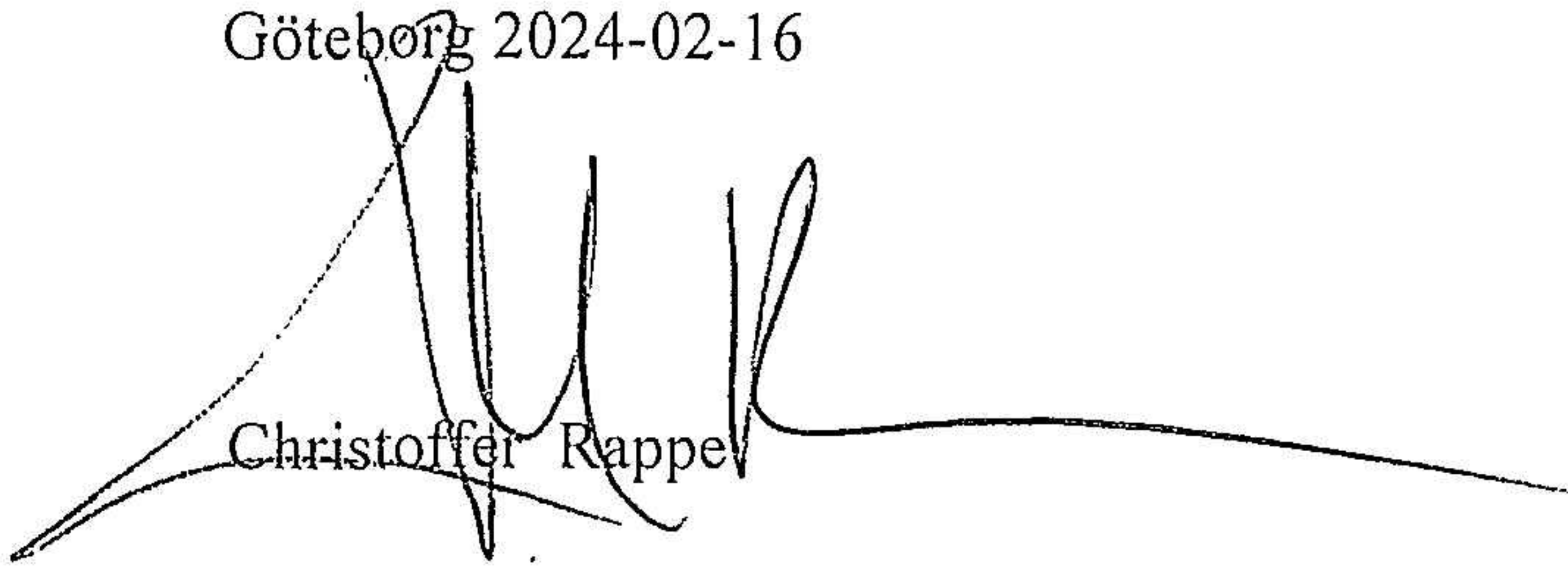
	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	40 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-6 992	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 992</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 008</b>	<b>0</b>

2024052814450

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder till koncernföretag</b>		
Skuld till Cravanti AB	9 702 332	7 984 332
	9 702 332	7 984 332

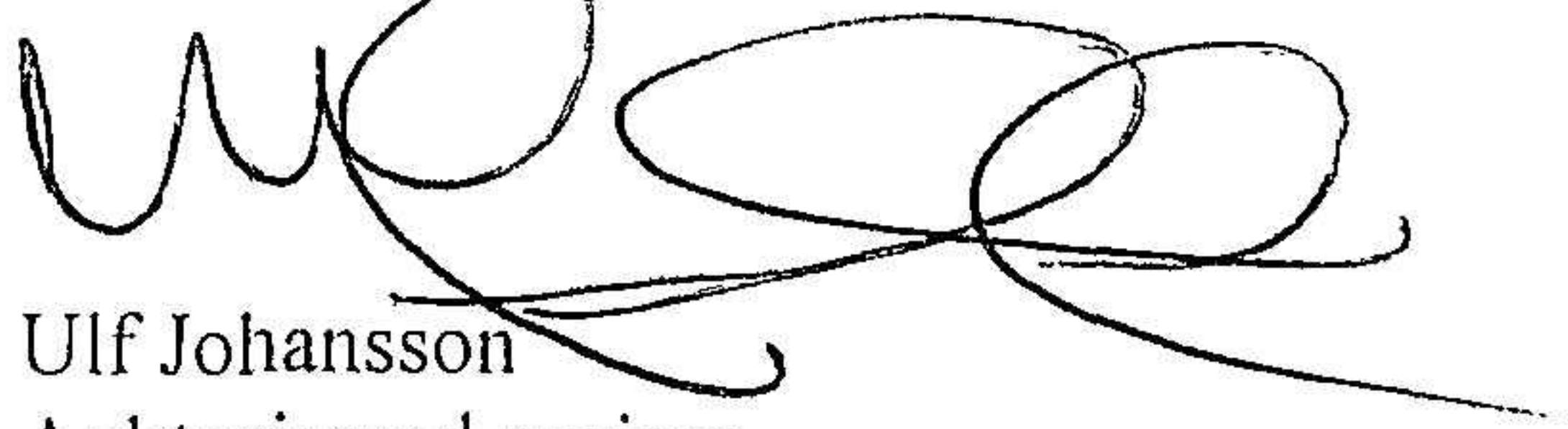
Göteborg 2024-02-16



Christoffer Rappé

Vår revisionsberättelse har lämnats den 16 februari 2024

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Långavalls Industrifastigheter AB  
Org.nr 559031-3648

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Långavalls Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långavalls Industrifastigheter ABs finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Långavalls Industrifastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### **Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Långavalls Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### **Grund för uttalanden**

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Långavalls Industrifastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

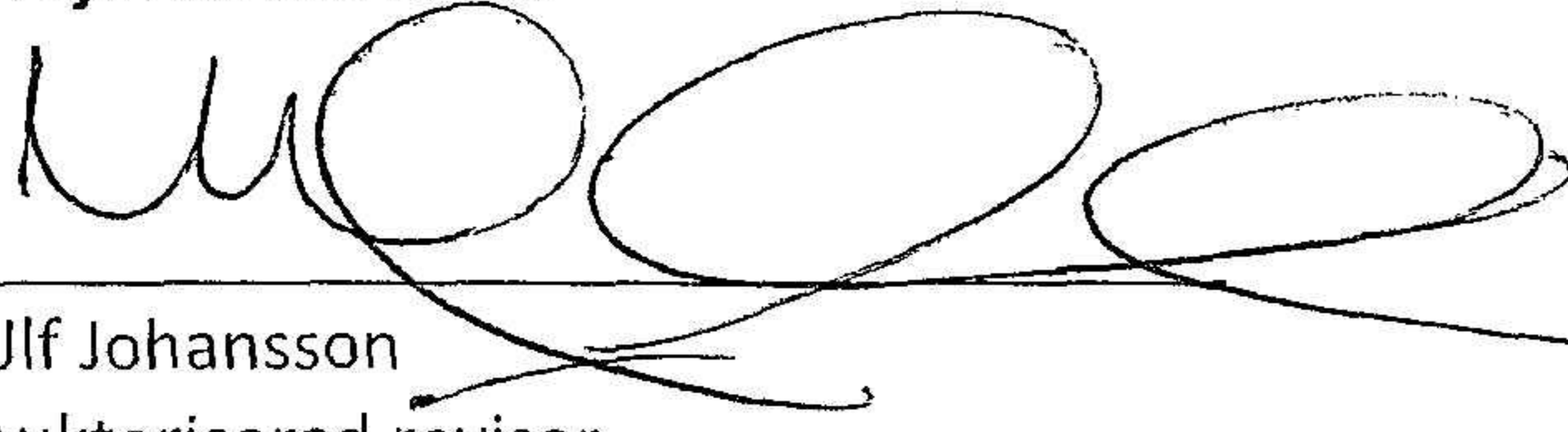
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg

16/2 2024

Frejs Revisorer AB



Ulf Johansson

Auktoriserad revisor