

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Langsgatan 3 AB
559345-9349
Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Langsgatan 3 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 16 mars 2026

Dan Sehlberg

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Langsgatan 3 AB
559345-9349
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Fastighetsbolaget Langsgatan 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ingår i koncernen Sehhall Fastigheter. För en mer utförlig beskrivning av koncernens verksamhet så hänvisas till moderbolagets årsredovisning. Denna återfinns på bolagets hemsida www.sehhall.se.

Bolaget äger fastigheten Väduren 20, belägen i Eskilstuna Kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2021/22 (14 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 991	-2 279	-1 881	-894
Balansomslutning	20 831	20 805	21 169	20 470

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	2 324 439	-2 278 608	70 831
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 278 608	2 278 608	0
Erhållna aktieägartillskott		2 000 000		2 000 000
Årets resultat			-1 991 361	-1 991 361
Belopp vid årets utgång	25 000	2 045 831	-1 991 361	79 470

Totalt villkorade aktieägartillskott 7 100 000 kronor

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 045 831
årets förlust	-1 991 361
	54 470
disponeras så att i ny räkning överföres	54 470
	54 470

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Övriga rörelseintäkter		76 742	132 002
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-263 441	-493 688
		-263 441	-493 688
Rörelseresultat		-186 699	-361 687
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		213	26
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 804 875	-1 916 947
		-1 804 662	-1 916 921
Resultat efter finansiella poster		-1 991 361	-2 278 608
Resultat före skatt		-1 991 361	-2 278 608
Årets resultat		-1 991 361	-2 278 608

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	10 890 797	10 890 797
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	9 869 104	9 868 307
		20 759 901	20 759 104

Summa anläggningstillgångar

20 759 901

20 759 104

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	30 938
Övriga fordringar		785	1 668
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 897	0
		35 682	32 606

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

35 330

13 706

71 012

46 312

SUMMA TILLGÅNGAR

20 830 913

20 805 416

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 045 831

2 324 439

Årets resultat

-1 991 361

-2 278 608

54 470

45 831

Summa eget kapital

79 470

70 831

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

20 459 984

5 407 034

Summa långfristiga skulder

20 459 984

5 407 034

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 873

3 426

Skulder till koncernföretag

19 125

19 125

Aktuella skatteskulder

260 000

272 000

Övriga skulder

10 461

15 033 000

Summa kortfristiga skulder

291 459

15 327 551

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 830 913

20 805 416

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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Förstagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 890 797	10 890 797
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 890 797	10 890 797
Utgående redovisat värde	10 890 797	10 890 797

Inklusive mark 10 890 797 kronor

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 868 307	9 853 928
Inköp	798	14 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 869 105	9 868 307
Utgående redovisat värde	9 869 105	9 868 307

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen - intern skuld	20 459 984	5 407 034
	20 459 984	5 407 034

Not 5 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	0	15 000 000
	0	15 000 000

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Sehlhall Vårdbostäder 4 AB, orgnr. 559183-1176 med säte i Stockholm. Övergripande koncernårsredovisning upprättas i koncernens moderbolag Sehlhall Fastigheter AB, orgnr. 559114-3481, säte i Stockholm.

Årsredovisningen beslutades den 11 mars 2026

Stockholm

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dan Sehlberg

Petter Hallenberg

AR Langsgatan 251231.pdf

Name
DAN SEHLBERG

Date
2026-03-12

Document ID
3e5d33ef-0810-4a24-b964-4f56edfe2b81

Identification

 **DAN SEHLBERG**

Name
PETTER HALLENBERG

Date
2026-03-12

Document ID
3e5d33ef-0810-4a24-b964-4f56edfe2b81

Identification

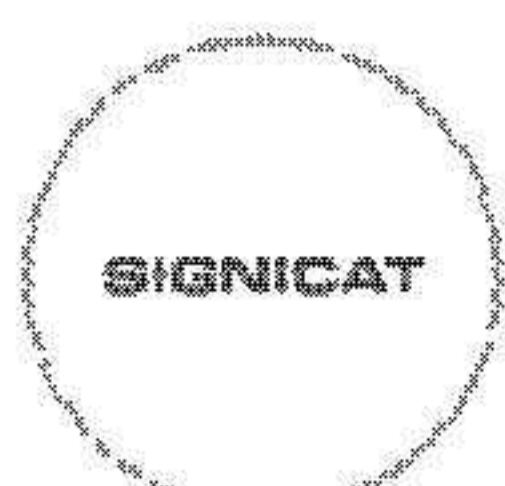
 **PETTER HALLENBERG**

Signing Information

Page 1/1

AR Langsgatan 251231.pdf

Name:	Method:	Time:
PETTER HALLENBERG	BANKID	2026-03-12 13:22:39
DAN SEHLBERG	BANKID	2026-03-12 13:12:21



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document ID:3e5d33ef-0810-4a24-b964-4f56edfe2b81