

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 11/6 -24. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Uppsala den 11/6 -24



Jakob Pettersson



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

## ÅRSREDOVISNING FÖR LÅNGGATAN FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Långgatan Fastighets AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sankt Ilian 36:10 i Enköping.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 1 000 tkr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	885	935	1 515	1 636
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 229	-960	-513	818
Soliditet	2%	3%	6%	8%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då utflyttning skett av hyresgäst.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	1 269	-961	358
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-961	961	0
Erhållet aktieägartillskott			1 000		1 000
Årets resultat				-1 229	-1 229
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1 308</b>	<b>-1 229</b>	<b>129</b>



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 307 682
Årets förlust	-1 229 110
	<u>78 572</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>78 572</u>
	<u><u>78 572</u></u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

2024070520486



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		885	935
Övriga rörelseintäkter		303	346
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 188</b>	<b>1 281</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-865	-1 167
Övriga externa kostnader		-473	-399
Avskrivningar		-369	-369
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 707</b>	<b>-1 935</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-519</b>	<b>-654</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-723	-309
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-710</b>	<b>-306</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 229</b>	<b>-960</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 229</b>	<b>-960</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-1
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 229</b>	<b>-961</b>

2024070520487



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	23 142	23 511
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	3 040	2 036
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 182</b>	<b>25 547</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 182</b>	<b>25 547</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		96	363
Fordringar hos koncernföretag		-	3
Övriga fordringar		81	212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>206</b>	<b>578</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 671	131
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 671</b>	<b>131</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 877</b>	<b>709</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 059</b>	<b>26 256</b>

2024070520488



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		1 308	1 269
Årets resultat		-1 229	-961
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>79</b>	<b>308</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>129</b>	<b>358</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		490	490
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>490</b>	<b>490</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 248	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 531	11 531
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 779</b>	<b>11 531</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		414	13 076
Leverantörsskulder		391	283
Skulder till koncernföretag		-	253
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 023	-
Skatteskulder		1	-
Övriga skulder		28	94
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		804	171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 661</b>	<b>13 877</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 059</b>	<b>26 256</b>



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

---

## NOTER

---

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### *Avskrivningar*

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- Byggnader

50 år

### Not 2 Allmän information

---

Bolaget ägs till 50 % av Coeli Alfa I AB, org nr 559129-5513, med säte i Stockholm samt till 50 % av SH Fastighetsutveckling AB, org nr 556877-6354, som har sitt säte i Uppsala.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 tkr (fg år 3).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

---

I beloppen ingår inga koncerninterna poster under innevarande eller föregående år.

Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	24 599	24 599
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 599</b>	<b>24 599</b>
Ingående avskrivningar	-1 088	-719
Årets avskrivningar	-369	-369
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 457</b>	<b>-1 088</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 142</b>	<b>23 511</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 036	971
Inköp	1 004	1 065
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 040</b>	<b>2 036</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 040</b>	<b>2 036</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	12 248	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	11 531	11 531
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	-	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 779</b>	<b>11 531</b>

Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	13 800	13 800
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>13 800</b>	<b>13 800</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 800</b>	<b>13 800</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Torbjörn Wennberg  
Verkställande direktör & ordförande

Lennart Jakobsson

Mikael Larsson

Jakob Pettersson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557519244919

## Dokument

### 565 ÅR Långgatan Fastighets AB 2023 v2

Laddokument

9 sidor

Startades 2024-06-05 11:17:04 CEST (+0200) av Patricia Khalaf (PK)

Färdigställt 2024-06-07 17:03:58 CEST (+0200)

## Initierare

### Patricia Khalaf (PK)

Amblin AB

Org. nr 556631-5800

patricia.khalaf@amblin.se

+46 704611311

## Signerare

### Jakob Pettersson (JP)

Coeli

Personnummer 881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se

+46 724 02 08 62



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JAKOB PETTERSSON"

Signerade 2024-06-05 11:24:32 CEST (+0200)

### Mikael Larsson (ML)

Coeli

Personnummer 650104-6970

mikael.larsson@coeli.se

+46 730222300



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MIKAEL LARSSON"

Signerade 2024-06-07 16:55:21 CEST (+0200)



2024070520493

# Verifikat

Transaktion 09222115557519244919

**Lennart Jakobsson (LJ)**

SHbygg

Personnummer 19540423-3230

lennart.jakobsson@shbygg.se

+46 (0) 389 81 52



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Arne Lennart Jakobsson"

Signerade 2024-06-05 11:28:54 CEST (+0200)

**Torbjörn Wennberg (TW)**

SHbygg

Personnummer 19520812-1458

torbjorn.wennberg@shbygg.se

+46 (0) 389 81 52



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan Gunnar Torbjörn Wennberg"

Signerade 2024-06-05 11:22:34 CEST (+0200)

**Leonard Daun (LD)**

PwC

Personnummer 196403203216

leonard.daun@pwc.com

+46 (0) 929 51 46



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LEONARD DAUN"

Signerade 2024-06-07 17:03:58 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



2024070520494

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Långgatan Fastighets AB, org.nr 559131-6913

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Långgatan Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Långgatan Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Långgatan Fastighets AB.

### 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 Långgatan Fastighets 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Långgatan Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Långgatan Fastighets 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2024-06-07 15:04:33 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024070520497