

Fastighets AB Långenäs
Org.nr. 556088-9361

Årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01—2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Långenäs intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Mölnlycke den 31 maj 2023


Ingela Kidmark

Fastighets AB Långenas
Org.nr. 556088-9361

Årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01—2022-12-31

ank=20230609;2023061202987

M
X *E*

Fastighets AB Längenäs

Org. Nr: 556088-9361

ÅRSREDOVISNING 2022

Styrelsen för Fastighets Aktiebolaget Längenäs får härmed lämna redovisning för förvaltningen av bolaget under räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- tilläggsupplysningar och noter	7

FörvaltningsberättelseVerksamhet

Bolaget äger och förvaltar 1 hyresfastighet i Göteborgs kommun.

Dotterbolaget: Åhus Resort Aktiebolag, org.nr. 556481-7566, 100% av 16 000 andelar á 100 kr eller 1 600 000 kr i aktiekapital med säte i Kristianstads kommun. Andelarnas bokförda värde är 3 600 000 kr.

Beloppen är angivna i svenska kronor.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

Flerårsöversikt

TKR

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	2 747	2 708	2 702	2 594	2 532
Resultat efter fin. trans och boksl. disp.	382	838	881	-748	647
Balansomslutning	31 210	32 223	32 706	33 044	35 328
Eget kapital	11 585	12 162	11 894	11 213	13 161
Soliditet %	37%	38%	36%	34%	37%

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	10 000 000	720 000	1 441 825	12 161 825
Utdelning till aktieägare			-800 000	-800 000
Årets resultat			223 532	223 532
Belopp vid årets utgång	10 000 000	720 000	865 357	11 585 357

ResultatdispositionKronor

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

-balanserat resultat från tidigare år	641 825
-årets resultat	<u>223 532</u>
Totalt	865 357
disponeras för	
- utdelning till aktieägarna	-400 000
I ny räkning överförs till balanserat resultat	<hr/> 465 357

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelning skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att det kapital som kvarstår efter utdelning är tillräckligt för att täcka bolagets åtaganden och eventuella investeringar.

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar

Fastighets AB Långnäs

Org. Nr: 556088-9361

ank=20230609:2023061202990

RESULTATRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2022-01-01</u> <u>2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>2021-12-31</u>
Nettoomsättning		<u>2 747 202</u>	<u>2 707 657</u>
		2 747 202	2 707 657
<u>Rörelsens kostnader</u>			
Externa kostnader		-1 287 328	-901 086
Personalkostnader		-454 564	-418 082
Avskrivningar		-226 055	-226 055
Summa rörelsens kostnader		<u>-1 967 947</u>	<u>-1 545 223</u>
Rörelseresultat		779 254	1 162 434
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		61 389	61 000
Räntekostnader		-458 280	-385 778
Resultat försäljning aktieportfölj		<u>-396 891</u>	<u>-324 778</u>
Resultat efter finansiella poster		382 363	837 656
<u>Bokslutsdispositioner</u>			
Lämnat koncernbidrag		0	-50 000
Avsättning periodiseringsfond		-95 591	0
Summa bokslutsdispositioner		-95 591	-50 000
Resultat före skatt		286 772	787 656
Årets skatt		-63 240	-19 743
Årets resultat		<u>223 532</u>	<u>767 913</u>

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

ank=20230609;2023061202991

BALANSRÄKNING	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Tillgångar</u>			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	1	20 335 062	20 561 117
		<u>20 335 062</u>	<u>20 561 117</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterbolag	2	3 600 000	3 600 000
Reversfordringar		3 111 000	3 111 000
		<u>6 711 000</u>	<u>6 711 000</u>
Summa anläggningstillgångar		27 046 062	27 272 117
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fodran dotterbolag		2 432 694	2 432 694
Förutbet. kostnader och upplupna intäkter		58 920	66 503
		<u>2 491 614</u>	<u>2 499 197</u>
<u>Kassa bank</u>		<u>1 672 729</u>	<u>2 452 073</u>
Summa omsättningstillgångar		4 164 343	4 951 270
Summa tillgångar		<u>31 210 405</u>	<u>32 223 387</u>

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

<u>Eget kapital och skulder</u>	<u>Not</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		10 000 000	10 000 000
Reservfond		720 000	720 000
		<u>10 720 000</u>	<u>10 720 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		641 825	673 912
Årets resultat		223 532	767 913
		<u>865 357</u>	<u>1 441 825</u>
Summa eget kapital		11 585 357	12 161 825
<u>Obeskattade reserver</u>			
Periodiseringsfond		95 591	0
		<u>95 591</u>	<u>0</u>
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	3	18 004 000	18 436 000
		<u>18 004 000</u>	<u>18 436 000</u>
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder kreditinstitut amort inom 12 mån	3	432 000	432 000
Skatteskulder		98 521	35 658
Övriga skulder		529 087	797 130
Upplupna kost och förutbet. intäk		465 849	360 774
		<u>1 525 457</u>	<u>1 625 562</u>
Summa skulder		19 529 457	20 061 562
Summa eget kapital och skulder		31 210 405	32 223 387

Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

Tilläggsupplysningar**Redovisning- och värderingsprinciper****Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader 2%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkt, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs. skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet %

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.



Fastighets AB Långenäs

Org. Nr: 556088-9361

ank=20230609:2023061202994

<u>Not 1 Byggnader och mark</u>	Taxeringsvärde			<u>Bokfört värde</u>
	<u>Mark</u>	<u>Byggnad</u>	<u>Totalt</u>	
Östanfors 20:3 - 20:26	0	0	0	110 261
Johanneberg 4:11	35 000 000	27 000 000	62 000 000	21 623 042
	<u>35 000 000</u>	<u>27 000 000</u>	<u>62 000 000</u>	<u>21 733 303</u>
Ack avskrivningar				<u>-1 398 241</u>
Bokfört värde				20 335 062

Not 2 Aktier dotterbolag

		Bokfört värde
Åhus Resort AB	16 000 st : 1 600 000	3 600 000

Fastighets AB Längenäs

Org. Nr: 556088-9361

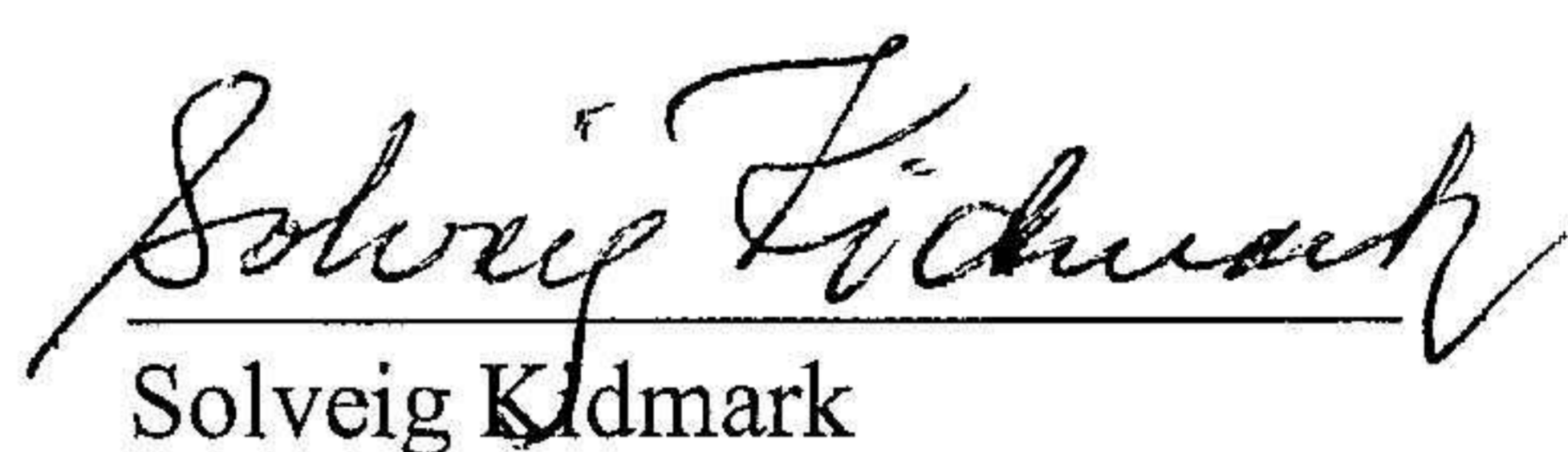

<u>Not 3 Ställda säkerheter</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder	19 875 000	19 875 000

<u>Not 4 Ansvarsförbindelser</u>		
Borgen Åhus Resort AB	4 679 061	3 636 000

Not 5 Väsentliga händelser efter räkneskapsårets slut

Inga

Mölnlycke 2023-05-31


Ingela Kidmark
Solveig KidmarkMin revisionsberättelse har avlämnats
den 3/5 2023
Birgitta Berntsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Aktiebolaget Långenäs

Org.nr. 556088 - 9361

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets Aktiebolaget Långenäs för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets Aktiebolaget Långenäs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Långenäs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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. Risker 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 Fastighets Aktiebolaget Långnäs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets Aktiebolaget Långnäs 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 försumelse 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2023 - 05-31



Birgitta Bernthsson
Auktoriserad revisor