

Årsredovisning för
Langenbergs Fastigheter AB

556708-8918

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Erik Langenberg
Styrelseledamot

2024-02-28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Langenbergs Fastigheter AB, 556708-8918, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Rörelsen startades 2004 som enskild firma och ombildades till aktieföretag 2006. Verksamheten omfattar numer endast fastighetsförvaltning med uthyrning av bostäder, kontor, verkstadslokaler och en restaurang. Fastighetsförvaltningen drivs i Bollnäs, Arbrå, Alfta, Edsbyn och Lottefors. Företaget har vid räkenskapsåret utgång 9 st fastigheter varav uthyrning sker på 8 st. En av fastigheterna kräver en helrenovering innan den kan börja att hyras ut och denna renovering har inte påbörjats vid räkenskapsårets utgång.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har en omfattande renovering av en av byggnaderna på den senast inköpta fastigheten utförts. Renoveringen är vid räkenskapsårets utgång inte slutförd men beräknas vara klar under våren 2024 och innebär att 4 st lägenheter kommer att kunna hyras ut vilka inte tidigare har hyrts ut. Detta innebär att det kommer att påverka omsättningen positivt och även lönsamheten under 2024. Renoveringen har endast avsett reparation och underhåll av befintliga lägenheter och delar av fastigheten vilket innebär att nästan hela renoveringen har kostnadsförts i resultaträkningen enligt gällande redovisningsregler med ca 530 000 kr vilket är den största anledningen till det negativa resultatet.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	1 412 889	1 371 203	1 307 993	1 293 947
Resultat efter finansiella poster	-875 927	103 351	95 528	95 177
Soliditet %	3,8	12,4	14	13

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	911 176	67 006
Balanseras i ny räkning		67 007	-67 006
Årets resultat			-728 927
Belopp vid årets utgång	100 000	978 183	-728 927

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	978 183
Årets resultat	-728 927
Summa	249 256
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	249 256
Summa	249 256

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01 - 2022-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 412 889	1 371 203
Övriga rörelseintäkter		29 114	4 922
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 442 003	1 376 125
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 686 430	-891 854
Personalkostnader		-200	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 625	-160 554
Summa rörelsekostnader		-1 863 255	-1 052 608
Rörelseresultat		-421 252	323 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 327	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-456 002	-220 166
Summa finansiella poster		-454 675	-220 166
Resultat efter finansiella poster		-875 927	103 351
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-21 300
Förändring av periodiseringsfonder		147 000	3 000
Summa bokslutsdispositioner		147 000	-18 300
Resultat före skatt		-728 927	85 051
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-18 045
Årets resultat		-728 927	67 006

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 430 572	8 607 197
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	334 010	269 732
Summa materiella anläggningstillgångar		8 764 582	8 876 929
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	5	326 878	303 690
Summa finansiella anläggningstillgångar		326 878	303 690
Summa anläggningstillgångar		9 091 460	9 180 619
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		52 650	52 650
Summa varulager m.m.		52 650	52 650
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 064	106 606
Övriga fordringar		78 170	22 832
Summa kortfristiga fordringar		120 234	129 438
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 996	289 552
Summa kassa och bank		24 996	289 552
Summa omsättningstillgångar		197 880	471 640
SUMMA TILLGÅNGAR		9 289 340	9 652 259

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		978 183	911 176
Årets resultat		-728 927	67 006
Summa fritt eget kapital		249 256	978 182
Summa eget kapital		349 256	1 078 182
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	147 000
Summa obeskattade reserver		0	147 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	6 135 983	6 243 987
Skulder till koncernföretag	6	1 594 769	1 140 769
Övriga skulder	6	692 263	692 263
Summa långfristiga skulder		8 423 015	8 077 019
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	168 754	108 004
Förskott från kunder		7 344	5 600
Leverantörsskulder		265 920	200 639
Övriga skulder		5 100	7 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 951	28 165
Summa kortfristiga skulder		517 069	350 058
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 289 340	9 652 259

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25-50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	10 073 057	8 702 660
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		1 370 397
Utgående anskaffningsvärden	10 073 057	10 073 057
Ingående avskrivningar	-1 465 860	-1 305 306
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-176 625	-160 554
Utgående avskrivningar	-1 642 485	-1 465 860
Redovisat värde	8 430 572	8 607 197

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	104 095	115 882
Förändringar av anskaffningsvärden		
Fusion		-11 787
Utgående anskaffningsvärden	104 095	104 095
Ingående avskrivningar	-104 095	-115 882
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		11 787
Utgående avskrivningar	-104 095	-104 095
Redovisat värde	0	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	269 732	4 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	64 278	265 732
Utgående anskaffningsvärden	334 010	269 732
Redovisat värde	334 010	269 732

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	303 690	299 079
Förändringar av anskaffningsvärden		
Reglerade fordringar	23 188	4 611
Utgående anskaffningsvärden	326 878	303 690
Redovisat värde	326 878	303 690

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 703 967	5 811 971

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckningar	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	8 655 300	8 655 300
Summa ställda säkerheter	9 055 300	9 055 300

Not 8 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-08-31	2022-08-31
Avser långfristig del av lån från kreditinstitut	Skuld	6 135 983	6 243 987
Avser kortfristig del av lån från kreditinstitut	Skuld	168 754	108 004

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Langenbergs Holding AB	556764-9910	Bollnäs Kommun

Kommentar till not

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Langenbergs Holding AB (orgnr: 556764-9910) med säte i Bollnäs kommun.

Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning av moderbolaget.

Underskrifter

Bollnäs

Erik Langenberg
Erik Langenberg
Styrelseledamot

2024-02-28
Datum