

Langobardia AB
Org nr 556681-4470

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad VD i Langobardia AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-03-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-04-03

Asa Wigfeldt
Asa Wigfeldt

Langobardia AB
Org nr 556681-4470

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget innehar tomträtten till fastigheten Dikesrenen 18 i Stockholm. I byggnaden finns 3 985 kvm uthyrbart yta.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos S t Erik Försäkring AB.

Bolaget har ingen anställd personal. Ekonomisk och teknisk förvaltning har handlagts av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte påverkats nämnvärt av stundande krig, energikris eller osäkerheten på räntemarknaden.

Ägarförhållanden

Langobardia AB, organisationsnummer 556681-4470, förvärvades av S t Erik Markutveckling AB den 5 maj 2014. Moderbolaget S.t Erik Markutveckling AB, org nr 556064-5813, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, som i sin tur ägs av Stockholms stad.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	4 105	3 419	4 445	4 004
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 364	-1 241	-386	-774
Balansomslutning	tkr	7 438	6 655	6 511	5 976

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

C
all

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Totalt</u>
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	48	148
Aktieägartillskott		700	700
Årets resultat	—	<u>-415</u>	<u>-415</u>
Eget kapital 2021-12-31 enligt fastställd balansräkning	100	333	433
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	333	433
Årets resultat	—	<u>863</u>	<u>863</u>
Eget kapital 2022-12-31	<u>100</u>	<u>1 196</u>	<u>1 296</u>

Förslag till vinstdisposition

Till årsstammans förfogande står följande vinstmedel

Balanserade vinstmedel	333 457
Årets vinst	<u>863 278</u>
	<u>1 196 735</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>1 196 735</u>
	<u>1 196 735</u>
	kronor



Langobardia AB
556681-4470

4(11)

Resultaträkning	Not	2022	2021
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 105	3 419
		<u>4 105</u>	<u>3 419</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 144	-3 830
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3	-562	-796
		<u>-2 706</u>	<u>-4 626</u>
Summa rörelsens kostnader		-2 706	-4 626
Rörelseresultat		1 399	-1 207
Resultat från finansiella poster			
Rantekostnader och liknande resultatposter	4	-35	-34
		<u>-35</u>	<u>-34</u>
Summa resultat från finansiella poster		-35	-34
Resultat efter finansiella poster		1 364	-1 241
Bokslutsdispositioner	5	-291	803
Skatt på årets resultat		-210	23
		<u>-501</u>	<u>826</u>
Årets resultat		<u>863</u>	<u>-415</u>

2023040505749

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	2	6 563	5 786
Inventarier, verktyg och installationer	3	264	357
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	408	203
		<u>7 235</u>	<u>6 346</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 235</u>	<u>6 346</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		71	91
Aktuella skattefordringar		92	92
Övriga kortfristiga fordringar		15	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25	14
		<u>203</u>	<u>309</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>203</u>	<u>309</u>
Summa tillgångar		<u>7 438</u>	<u>6 655</u>

0
All

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		333	748
Årets resultat		863	-415
		1 196	333
Summa eget kapital		<u>1 296</u>	<u>433</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 228	1 018
Summa avsättningar		<u>1 228</u>	<u>1 018</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		192	72
Skulder till koncernföretag		3 550	3 908
Övriga skulder		144	319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 028	905
Summa kortfristiga skulder		<u>4 914</u>	<u>5 204</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>7 438</u>	<u>6 655</u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012 1 Års-och koncernredovisning (K3)

Koncernförhållanden

From 5 maj 2014 ingår bolaget i en koncern i vilken S t Erik Markutveckling AB, 556064-5813, Stockholm, är moderföretag S t Erik Markutveckling AB ingår i sin tur i en koncern i vilken Stockholms Stadshus AB, 556415-1727, Stockholm, är moderföretag Koncernredovisningen upprättas i Stockholms Stadshus AB

Intäktsredovisning

Intakter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden Värderingen omprövas varje balansdag

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedomningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter. Komponenternas nyttjandeperioder uppskattas till

Byggnader

Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör/Vs	50 år
Vent/Styr	30 år
El	50 år
Hyresgäst Anpassningar	Enligt kontrakt

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåt riktat.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade handlingar och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida handlingar, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade handlingar, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflode av resurser kommer att kravas för att reglera

förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet
Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden
och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Intakter för sålda varor och utförda tjänster med avdrag för lämnade rabatter och som ingår i
företagets normala verksamhet.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intakter och kostnader men före extraordinära intakter och kostnader,
bokslutsdispositioner och skatter

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 875	9 091
Årets aktivering	1 246	784
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 121	9 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 089	-3 386
Årets avskrivningar	-469	-703
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 558	-4 089
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>6 563</u>	<u>5 786</u>



Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 267	2 267
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 267	2 267
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 910	-1 817
-Avskrivningar	-93	-93
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 003	-1 910
Utgående restvärde enligt plan	<u>264</u>	<u>357</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntor koncernföretag	-35	-34
Summa	<u>-35</u>	<u>-34</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnat koncernbidrag	-291	-803
Summa	<u>-291</u>	<u>-803</u>

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående nedlagda kostnader	203	-
Under året nedlagda kostnader	1 451	987
Omföring till byggnad	-1 246	-784
Utgående nedlagda kostnader	<u>408</u>	<u>203</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

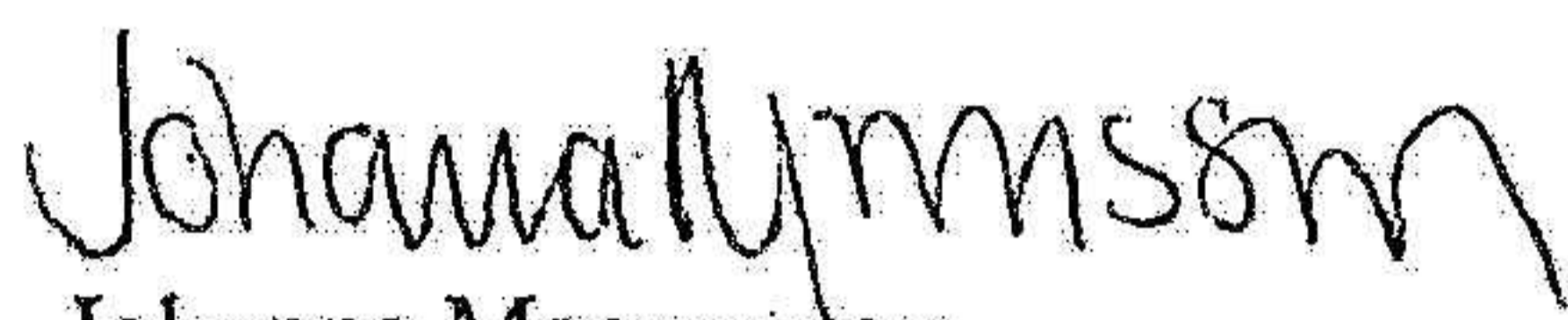
Stockholm 2023-03-07



Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande



Thomas Andersson
Vice ordförande

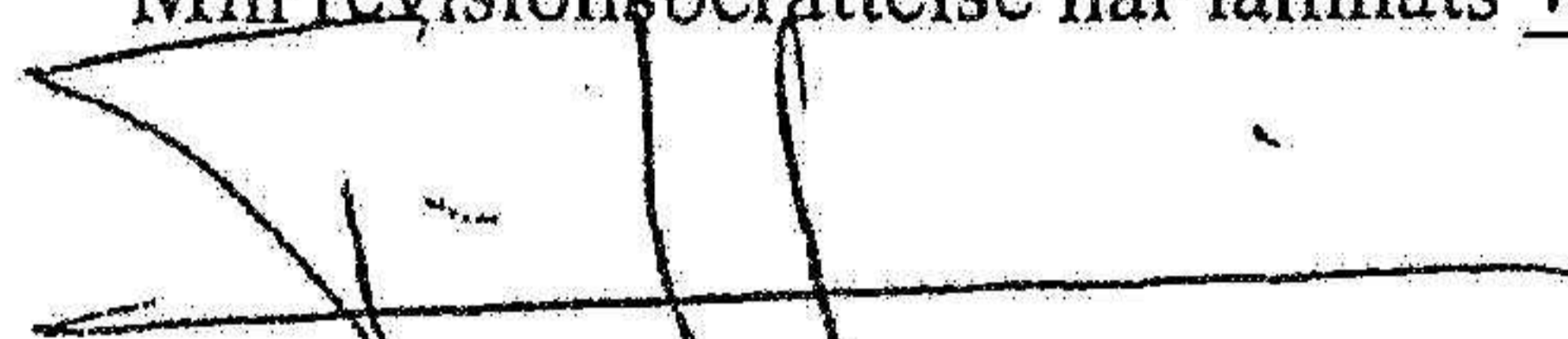


Johanna Magnusson
Styrelseledamot



Åsa Wigfeldt
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-08



Fredric Havrén
Auktoriserad revisor





Building a better
working world

2023040505757

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Langobardia AB, org nr 556681-4470

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Langobardia AB för år 2022

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Langobardia ABs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Langobardia AB enligt god revisionssed 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.

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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2023040505758

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Langobardia AB 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 och verkställande direktören 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 Langobardia AB 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende

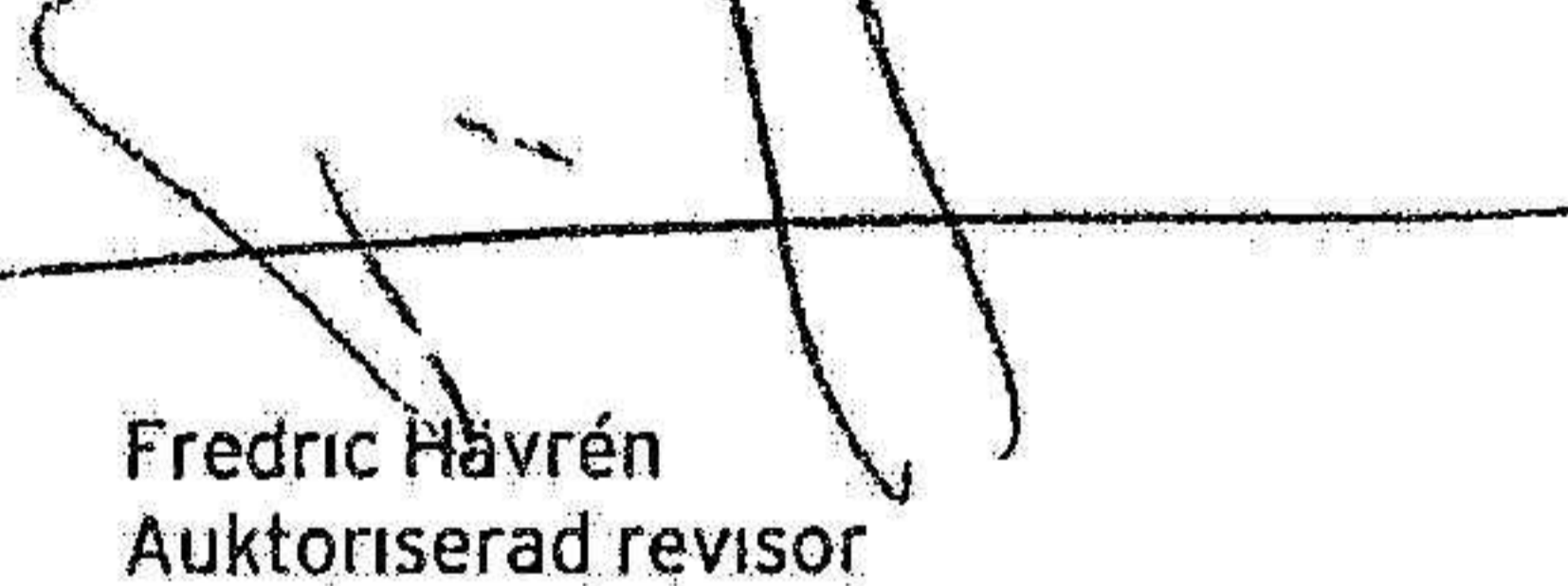
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den 8 mars 2023



Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor