

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

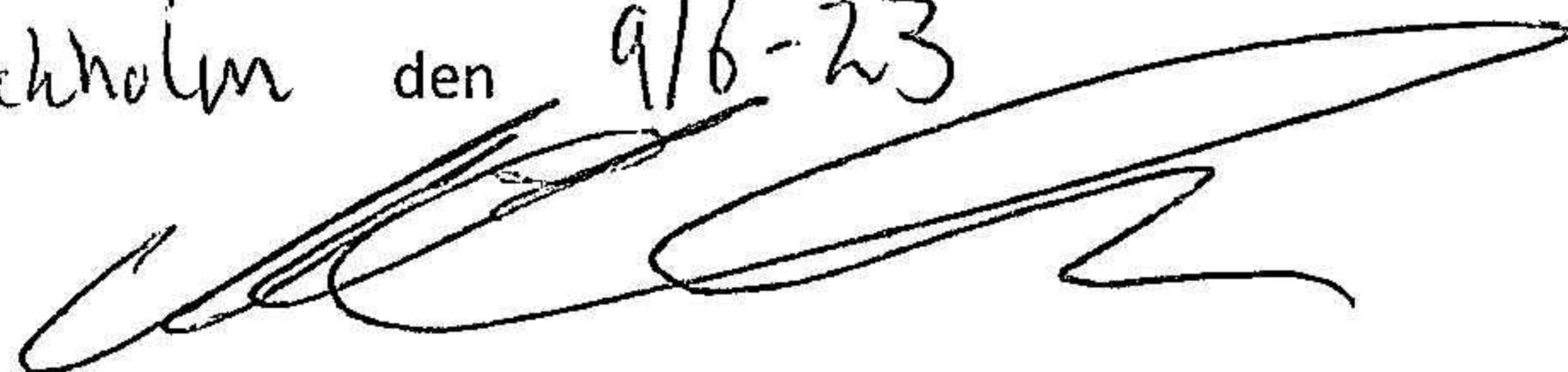
Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

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 9/6-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 9/6-23



Mikael Larsson

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

## ÅRSREDOVISNING FÖR LÅNGGATAN FASTIGHETS AB

Styrelsen och verkställande direktören för Långgatan Fastighets AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Sankt lilian 36:10 i Enköping.

Bolaget har sitt säte i Uppsala.

Det råder en stor osäkerhet i Europa just nu till följd av det pågående kriget mellan Ukraina och Ryssland. Situationen förväntas påverka den europeiska ekonomin, dock råder det ännu stor osäkerhet i vilken utsträckning detta kommer att påverka den svenska ekonomin och den svenska fastighetsmarknaden. Bolaget följer kontinuerligt utvecklingen i omvärlden och utvärderar potentiella förändringar på marknaden, där informationen vidare beaktas i den dagliga verksamheten.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	935	1 515	1 636	1 767
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-960	-513	818	1 362
Soliditet	3%	6%	8%	19%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då utflyttning har skett en hyresgäst.

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor

	Balanserat				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50	-	1 782	-513	1 319
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-513	513	0
Årets resultat				-961	-961
<b>Utgående balans</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1 269</b>	<b>-961</b>	<b>358</b>



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 269 012
Årets förlust	-961 329
	<u>307 683</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	307 683
	<u>307 683</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.



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		935	1 515
Övriga rörelseintäkter		346	127
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 281</b>	<b>1 642</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 167	-1 097
Övriga externa kostnader		-399	-463
Avskrivningar		-369	-368
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 935</b>	<b>-1 928</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-654</b>	<b>-286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	3	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-309	-227
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-306</b>	<b>-227</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-960</b>	<b>-513</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-960</b>	<b>-513</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-961</b>	<b>-513</b>



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	23 511	23 880
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 036	971
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 547</b>	<b>24 851</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 547</b>	<b>24 851</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		363	120
Fordringar hos koncernföretag		3	-
Övriga fordringar		212	234
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>578</b>	<b>354</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		131	2 148
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>131</b>	<b>2 148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>709</b>	<b>2 502</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 256</b>	<b>27 353</b>



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		1 269	1 782
Årets resultat		-961	-513
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>308</b>	<b>1 269</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>358</b>	<b>1 319</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		490	490
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>490</b>	<b>490</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		-	13 490
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		11 531	11 531
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>11 531</b>	<b>25 021</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		13 076	-
Leverantörsskulder		283	51
Skulder till koncernföretag		253	-
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		-	76
Övriga skulder		94	134
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		171	262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 877</b>	<b>523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 256</b>	<b>27 353</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, som har sitt 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 3 tkr (fg år 0).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 599	24 599
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 599</b>	<b>24 599</b>
Ingående avskrivningar	-719	-351
Årets avskrivningar	-369	-368
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 088</b>	<b>-719</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 511</b>	<b>23 880</b>

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	971	547
Inköp	1 065	424
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 036</b>	<b>971</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 036</b>	<b>971</b>



Långgatan Fastighets AB  
559131-6913

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	-	1 100
Avgående poster	-	-1 100
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	13 490
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>11 531</b>	<b>25 021</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	13 800	6 000
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>13 800</b>	<b>6 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>13 800</b>	<b>6 000</b>

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Torbjörn Wennberg  
Styrelseordförande och verkställande direktör

Lennart Jakobsson

Mikael Larsson

Jakob Pettersson

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Verification

Transaction 09222115557494298406

## Document

### 565 ÅR Långgatan Fastighets AB 2022

Main document

8 pages

Initiated on 2023-06-07 16:15:55 CEST (+0200) by Carl Toster (CT)

Finalised on 2023-06-08 10:16:10 CEST (+0200)

## Initiator

### Carl Toster (CT)

Coeli Private Equity Management II AB

carl.toster@coeli.se

+46724020887

## Signing parties

### Jakob Pettersson (JP)

Coeli

ID number 881017-5797

jakob.pettersson@coeli.se

+46 724 02 08 62



The name returned by Swedish BankID was "JAKOB PETTERSSON"

Signed 2023-06-08 09:21:02 CEST (+0200)

### Mikael Larsson (ML)

Coeli

ID number 650104-6970

mikael.larsson@coeli.se

+46 730 22 23 00



The name returned by Swedish BankID was "MIKAEL LARSSON"

Signed 2023-06-07 21:24:35 CEST (+0200)

### Lennart Jakobsson (LJ)

SHbygg

ID number 19540423-3230

lennart.jakobsson@shbygg.se

+46703909703



### Torbjörn Wennberg (TW)

SHbygg

ID number 19520812-1458

torbjorn.wennberg@shbygg.se

+4670 589 80 52



# Verification

Transaction 09222115557494298406

*The name returned by Swedish BankID was "Arne Lennart Jakobsson"  
Signed 2023-06-08 09:02:10 CEST (+0200)*

*The name returned by Swedish BankID was "Jan Gunnar Torbjörn Wennberg"  
Signed 2023-06-08 07:53:56 CEST (+0200)*

**Leonard Daun (LD)**  
PwC  
*ID number 196403203216  
leonard.daun@pwc.com  
+4670 929 51 46*



*The name returned by Swedish BankID was "LEONARD DAUN"  
Signed 2023-06-08 10:16:10 CEST (+0200)*

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# 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 2022.

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 2022 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 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 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 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 förvaltning för Långgatan Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Långgatan Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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.

Uppsala den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Leonard Daun  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-08 08:15:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LEONARD DAUN

Datum

Leonard Daun

Partner

Leveranskanal: E-post

2023062839967