



## Protokoll 1/2024

fört vid Langobardia ABs sammanträde fredagen den 8 mars  
2024 kl. 14:00-15:30, Stadshus AB - Riddaren

### Ledamöter

Thomas Andersson Vice ordförande  
Johanna Magnusson  
Sidrah Schaider Suppleant ersätter Anette Scheibe Lorentzi

### Övriga närvarande

Magnus Thulin Sekreterare  
Anna Ullberg Ekonomichef

### Paragraf

§4

### Sekreterare

Magnus Thulin

**§ 4****Bokslut och årsredovisning 2023**

STEM 2024/21

**Beslut**

Redovisning av bokslut 2023 godkänns.

Förslag till årsredovisning 2023 godkänns.

**Handlingar i ärendet**

- 1514466 (Godkänd - R 1) Bokslut och årsredovisning 2023
- 1505088 Resultaträkning 2023
- 1505087 Årsredovisning 2023 ej sign

**Handläggare**  
Anna Ullberg  
Telefon: 08-50829924

**Till**  
Styrelsen

## **Bokslut och årsredovisning 2023**

### **Förslag till beslut**

1. Redovisning av bokslut 2023 godkänns
2. Förslag till årsredovisning 2023 godkänns

### **Ärendet**

Bokslut för Langobardia AB redovisas i bilagd resultaträkning samt årsredovisning.

Magnus Thulin  
tf VD

### **Bilagor**

1. Resultaträkning 2023
2. Årsredovisning 2023

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Thulin, tf VD	2024-02-27

**Langobardia AB**

Org nr. 556681-4470

RESULTATRÄKNING (TKR)	UTFALL 2023	BUDGET 2023	AVVIKELSE 2023	PROGNOS 2023	UTFALL 2022
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Hysesintäkter	4 796	5 391	-595	4 710	4 105
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>4 796</b>	<b>5 391</b>	<b>-595</b>	<b>4 710</b>	<b>4 105</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Driftskostnader	-2 144	-1 823	-321	-2 149	-1 782
Administrativa kostnader	-307	-227	-80	-305	-228
Löpande underhåll	-562	-400	-162	-350	-133
Planerat underhåll	-165	-390	225	-190	0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-3 178</b>	<b>-2 840</b>	<b>-338</b>	<b>-2 994</b>	<b>-2 143</b>
<b>Avskrivningar</b>	<b>-804</b>	<b>-664</b>	<b>-140</b>	<b>-645</b>	<b>-562</b>
<b>RESULTAT FÖRE FINANSIELLA POSTER</b>	<b>814</b>	<b>1 887</b>	<b>-1 073</b>	<b>1 071</b>	<b>1 400</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>					
Ränteintäkter	0	0	0	0	0
Räntekostnader	-93	-156	63	-116	-35
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>	<b>-93</b>	<b>-156</b>	<b>63</b>	<b>-116</b>	<b>-35</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>721</b>	<b>1 731</b>	<b>-1 010</b>	<b>955</b>	<b>1 365</b>
Koncernbidrag	-750	0	0	0	-292
Skatt	27	-357	384	-197	-210
<b>Årets resultat</b>	<b>-2</b>	<b>1 374</b>	<b>-626</b>	<b>758</b>	<b>863</b>

De 2 åtgärderna inom planerat underhåll:

Renovering av lokal pga vattenläcka

114 tkr

Målning av tak

51 tkr

# Årsredovisning

## Langobardia AB

Organisationsnummer: 556681-4470  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

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 svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

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 uthyrningsbar 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.

##### *Viktiga externa faktorer som påverkat företagets ställning och resultat*

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

##### *Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

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.

### Flerårsöversikt

	<b>2023-01-01</b> <b>-2023-12-31</b>	<b>2022-01-01</b> <b>-2022-12-31</b>	<b>2021-01-01</b> <b>-2021-12-31</b>	<b>2020-01-01</b> <b>-2020-12-31</b>
Nettoomsättning (tkr)	4 796	4 105	3 419	4 445
Resultat efter finansiella poster (tkr)	720	1 364	-1 241	-386
Balansomslutning (tkr)	12 481	7 438	6 655	6 511
Soliditet (%)	10,4	17,4	6,5	2,3
Totalt eget kapital (tkr)	1 293	1 296	433	148

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>100</b>	<b>333</b>	<b>863</b>	<b>1 296</b>
Balanseras i ny räkning		863	-863	0
Årets resultat			-3	-3
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>1 196</b>	<b>-3</b>	<b>1 293</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 196 736
Årets resultat	-2 718
<b>Summa</b>	<b>1 194 018</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	1 194 018
<b>Summa</b>	<b>1 194 018</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		4 796	4 105
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 796</b>	<b>4 105</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 179	-2 144
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-804	-562
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 983</b>	<b>-2 706</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>813</b>	<b>1 399</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-96	-35
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-93</b>	<b>-35</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>720</b>	<b>1 364</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag		-750	-291
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-750</b>	<b>-291</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-30</b>	<b>1 073</b>
Skatt på årets resultat	3	27	-210
<b>Årets resultat</b>		<b>-3</b>	<b>863</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnadsinventarier	4	1 454	0
Byggnader och mark	5	6 547	6 563
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	171	264
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	3 419	408
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 591</b>	<b>7 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 591</b>	<b>7 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		98	71
Aktuell skattefordran		92	92
Övriga fordringar		675	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25	25
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>890</b>	<b>203</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>890</b>	<b>203</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 481</b>	<b>7 438</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 196	333
Årets resultat		-3	863
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 193</b>	<b>1 196</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 293</b>	<b>1 296</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 201	1 228
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 201</b>	<b>1 228</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		509	192
Skulder till koncernföretag		7 586	3 550
Övriga skulder		387	144
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 505	1 028
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 987</b>	<b>4 914</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 481</b>	<b>7 438</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

##### Intäktsredovisning

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

##### Hyresintäkter

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

#### *Skatter*

##### 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 skatteinbetalningar 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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

*Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och värde. Avgörande för bedömningen 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.

*- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar*

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 när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. I samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har fastighetsbeståndet delats upp i nedan angivna komponenter.

*- Tillämpade avskrivningstider:*

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Markanläggning	20 år
Vent /Styr	30 år
Tak	40 år
Fasad	40 år
Fönster	50 år
Rör /Vs	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Stomme	100 år
Hyresgästanpassningar	1-20 år

Avskrivningar görs linjärt. Hyresgästanpassningar skrivs av över kontraktperioden. 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 framåtriktat.

*Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i*

Sedan 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.

*Koncernbidrag och aktieägartillskott*

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

*Eventualtillgångar och eventualförpliktelser*

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-96	-35
<b>Summa</b>	<b>-96</b>	<b>-35</b>

## Not 3. Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-27	210
<b>Summa</b>	<b>-27</b>	<b>210</b>

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	-30	1 073
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-6	221
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	-21	-5
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	0	-6
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-27</b>	<b>210</b>
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

## Not 4. Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 646	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 646</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-192	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-192</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 454</b>	<b>0</b>

## Not 5. Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 121	9 875
Inköp	501	1 246
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 622</b>	<b>11 121</b>
Ingående avskrivningar	-4 558	-4 089
Årets avskrivningar	-517	-469
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 075</b>	<b>-4 558</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 547</b>	<b>6 563</b>

**Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 267	2 267
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 267</b>	<b>2 267</b>
Ingående avskrivningar	-2 003	-1 910
Årets avskrivningar	-93	-93
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 096</b>	<b>-2 003</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>171</b>	<b>264</b>

**Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	408	203
Nedlagda utgifter	5 158	1 451
Omklassificeringar	-2 147	-1 246
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 419</b>	<b>408</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 419</b>	<b>408</b>

Stockholm

Anette Scheibe Lorentzi  
Styrelseordförande

Magnus Thulin  
Verkställande direktör

Thomas Andersson  
Ledamot

Johanna Magnusson  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

## Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anders Thomas,Andersson	2024-03-12
Johanna Charlotta,Magnusson	2024-03-11
Per Magnus,Thulin	2024-03-11