

Årsredovisning

Langobardia AB

Organisationsnummer: 556681-4470
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	5 268	4 796	4 105	3 419
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 344	720	1 364	-1 241
Balansomslutning (tkr)	15 782	12 481	7 438	6 655
Soliditet (%)	30,2	10,4	17,4	6,5
Totalt eget kapital (tkr)	4 771	1 293	1 296	433

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
Belopp vid årets ingång	100	1 196	-3	1 293
Balanseras i ny räkning		-3	3	0
Årets resultat			3 478	3 478
Belopp vid årets utgång	100	1 193	3 478	4 771

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	1 194 018
Årets resultat	3 477 817
Summa	4 671 835

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	4 671 835
Summa	4 671 835

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		5 268	4 796
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 268	4 796
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 970	-3 179
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-756	-804
Summa rörelsekostnader		-3 726	-3 983
Rörelseresultat		1 542	813
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-210	-96
Summa resultat från finansiella poster		-198	-93
Resultat efter finansiella poster		1 344	720
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		3 025	0
Lämnade koncernbidrag		0	-750
Summa bokslutsdispositioner		3 025	-750
Resultat före skatt		4 369	-30
Skatt på årets resultat	3	-891	27
Årets resultat		3 478	-3

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnadsinventarier	4	1 125	1 454
Byggnader och mark	5	11 306	6 547
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	78	171
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	12	3 419
Summa materiella anläggningstillgångar		12 521	11 591
Summa anläggningstillgångar		12 521	11 591
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		104	98
Fordringar hos koncernföretag		3 026	0
Aktuell skattefordran		92	92
Övriga fordringar		22	675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17	25
Summa kortfristiga fordringar		3 261	890
Summa omsättningstillgångar		3 261	890
SUMMA TILLGÅNGAR		15 782	12 481

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 193	1 196
Årets resultat		3 478	-3
Summa fritt eget kapital		4 671	1 193
Summa eget kapital		4 771	1 293
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 092	1 201
Summa avsättningar		2 092	1 201
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		99	509
Skulder till koncernföretag		7 326	7 586
Övriga skulder		493	387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 001	1 505
Summa kortfristiga skulder		8 919	9 987
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 782	12 481

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 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 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.

Eventuelltillgångar och eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 2. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-210	-96
Summa	-210	-96

Not 3. Skatt på årets resultat

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	891	-27
Summa	891	-27

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>		
Resultat före skatt	4 369	-30
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	900	-6
<i>Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	0	-21
Ej avdragsgilla kostnader	-50	0
Effekt av koncernkvittning räntenetton (+/-)	41	0
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	0	0
Redovisad effektiv skatt	891	-27
Redovisad effektiv skatt i procent (%)	20,6	20,6

Not 4. Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 646	0
Inköp	0	1 646
Utgående anskaffningsvärden	1 646	1 646
Ingående avskrivningar	-192	0
Årets avskrivningar	-329	-192
Utgående avskrivningar	-521	-192
Redovisat värde	1 125	1 454

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 622	11 121
Inköp	5 092	501
Utgående anskaffningsvärden	16 714	11 622
Ingående avskrivningar	-5 075	-4 558
Årets avskrivningar	-333	-517
Utgående avskrivningar	-5 408	-5 075
Redovisat värde	11 306	6 547

Not 6. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 267	2 267
Utgående anskaffningsvärden	2 267	2 267
Ingående avskrivningar	-2 096	-2 003
Årets avskrivningar	-93	-93
Utgående avskrivningar	-2 189	-2 096
Redovisat värde	78	171

Not 7. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 419	408
Nedlagda utgifter	1 685	5 158
Omklassificeringar	-5 092	-2 147
Utgående anskaffningsvärden	12	3 419
Redovisat värde	12	3 419

Anette Scheibe Lorentzi
Styrelseordförande

Daniel Roos
Verkställande direktör

Thomas Andersson
Ledamot

Johanna Magnusson
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats .

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor