

**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 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.

### 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					

### 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>
<b>Eget kapital 2021-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>100</b>	<b>333</b>	<b>433</b>
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	333	433
Årets resultat	—	<u>863</u>	<u>863</u>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b><u>100</u></b>	<b><u>1 196</u></b>	<b><u>1 296</u></b>

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	333 457
Årets vinst	<u>863 278</u>

kronor 1 196 735

Styrelsen föreslår att årets resultat disponeras så att

i ny räkning överförs 1 196 735

kronor 1 196 735

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		4 105	3 419
		<u>4 105</u>	<u>3 419</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
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>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-2 706	-4 626
<b>Rörelseresultat</b>		1 399	-1 207
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-35	-34
		<u>-35</u>	<u>-34</u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-35	-34
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 364	-1 241
Bokslutsdispositioner	5	-291	803
Skatt på årets resultat		-210	23
		<u>-501</u>	<u>826</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>863</u>	<u>-415</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<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
		<hr/>	<hr/>
		7 235	6 346
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<hr/> 7 235	<hr/> 6 346
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		71	91
Aktuella skattefordringar		92	92
Övriga kortfristiga fordringar		15	112
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25	14
		<hr/>	<hr/>
		203	309
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<hr/> 203	<hr/> 309
<b>Summa tillgångar</b>		<hr/> 7 438	<hr/> 6 655

<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>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		333	748
Årets resultat		863	-415
		1 196	333
<b>Summa eget kapital</b>		1 296	433
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 228	1 018
<b>Summa avsättningar</b>		1 228	1 018
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		192	72
Skulder till koncernföretag		3 550	3 908
Övriga skulder		144	319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 028	905
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		4 914	5 204
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		7 438	6 655

## **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**

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.

#### **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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### **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.

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
Hyresgästanpassningar	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 framåtriktat.

### **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 händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas 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*

Intäkter 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 intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter 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	<u>1 246</u>	<u>784</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 121	9 875
Ingående ackumulerade avskrivningar	-4 089	-3 386
Årets avskrivningar	<u>-469</u>	<u>-703</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 558	-4 089
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 \_\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Anette Scheibe Lorentzi  
Styrelseordförande

Thomas Andersson  
Vice ordförande

Johanna Magnusson  
Styrelseledamot

Åsa Wigfeldt  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_.

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor