

ÅRSREDOVISNING

för

Plogen i Ljungby Fastighets AB

556073-6133

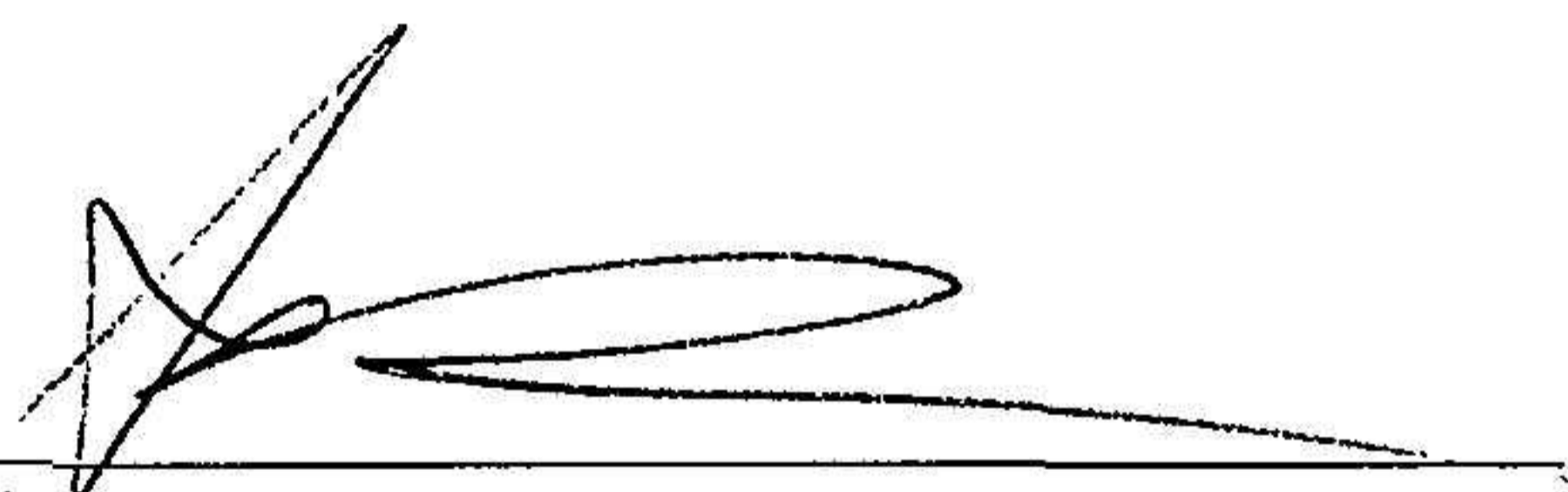
Räkenskapsåret

2024-05-01—2025-04-30

Undertecknad styrelsesuppleant i Plogen i Ljungby Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på bolagsstämman den 14 oktober 2025. Bolagsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 3 november 2025



Louise Thorsman
Styrelsesuppleant

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för Plogen i Ljungby Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under tiden 2024-05-01—2025-04-30.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning genom direktägande av fastighet samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Ljungby kommun, Kronobergs län.

Väsentliga händelser under året och efter räkenskapsårets slut

Under räkenskapsåret 2024/2025 har bolaget genomfört en omfattande omstrukturering av verksamheten. De två tidigare verksamhetsgrenarna, bygghandel samt grossistverksamhet med försäljning av dörrar och fönster, har avyttrats genom inkråmsaffärer. Bolaget har därmed omformats till ett renodlat fastighetsbolag.

I samband med denna omställning har betydande investeringar gjorts i fastigheten i form av hyresgästanpassningar. Delar av fastigheten är uthyrd och ytterligare hyresgäster tillträder under innevarande räkenskapsår. Hyresgästanpassningar fortsätter under räkenskapsåret 2025/2026.

Bolaget har avyttrat hela sitt värdepappersinnehav med vinst.

Fordran på B.I Invest AB om 38 Mkr. kommer att kvittas med en planerad utdelning med samma belopp.

Flerårsöversikt (Kkr)

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Omsättning	4.634	42.365	50.428	54.900	54.701
Resultat före dispositioner	10.141	7.863	10.946	8.817	9.843
Soliditet (%)	93	87	77	77	72
Kassalikviditet (%)	3.538	239	258	98	189
Antal anställda	0	6	6	8	9

Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	1.000.000	26.853.861	4.811.295
Vinstdisposition av föregående års resultat		4.811.295	- 4.811.295
Utdelas till aktieägare		0	
Årets resultat			8.912.679
Belopp vid årets utgång	<u>1.000.000</u>	<u>31.665.156</u>	<u>8.912.679</u>

PLOGEN I LJUNGBY FASTIGHETS AB

2

Bolag nr. 556073-6133

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 8.912.679:02 jämte balanserad vinst 31.665.155:63 eller tillsammans 40.577.834:65 disponeras enligt följande:

Aktieutdelning	38.000.000:00
Balanseras i ny räkning	<u>2.577.834:65</u>
	40.577.834:65

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår årsstämman att fatta beslut om utdelning med 3.800 kr. per aktie eller sammanlagt 38.000.000 kronor att utbetalas direkt efter årsstämman.

Yttrande enligt aktiebolagslagen

Styrelsen bedömer att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken på det egna kapitalet. Den föreslagna utdelningen är även försvarlig med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

RESULTATRÄKNING

	<u>Not</u>	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		4.633.842	42.364.718
Övriga rörelseintäkter		<u>8.478.920</u>	<u>211.682</u>
		13.112.762	42.576.400
<i>Rörelsens kostnader:</i>			
Handelsvaror		998.624	23.785.476
Övriga externa kostnader		4.207.922	7.115.061
Personalkostnader	1	149.260	3.099.911
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2,3	<u>838.876</u>	<u>809.598</u>
		6.194.682	34.810.046
Rörelseresultat		6.918.080	7.766.354
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter från koncernföretag		1.046.172	0
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter		258.470	197.680
Vinst avyttrade värdepapper		1.955.148	0
Räntekostnader från koncernföretag		-34.197	0
Övriga räntekostnader och liknande kostnader		<u>-2.229</u>	<u>-100.573</u>
		3.223.364	97.107
Resultat före bokslutsdispositioner		10.141.444	7.863.461
<i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Återföring av periodiseringsfond		1.167.000	443.000
Avsättning till periodiseringsfond		<u>- 0</u>	<u>- 2.160.000</u>
		1.167.000	- 1.717.000
Resultat före skatt		11.308.444	6.146.461
Skatt på årets resultat		<u>- 2.395.765</u>	<u>- 1.335.166</u>
Årets resultat		<u>8.912.679</u>	<u>4.811.295</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	10.424.558	8.489.126
Maskiner och inventarier	3	<u>97.941</u>	<u>0</u>
		10.522.499	8.489.126
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>0</u>	<u>8.822.559</u>
		0	8.822.559
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>10.522.499</i>	<i>17.311.685</i>
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>0</u>	<u>23.169.819</u>
		0	23.169.819
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1.260.933	4.499.102
Fordringar hos koncernföretag		38.000.000	0
Övriga fordringar		474.782	550.856
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>1.105.900</u>	<u>144.043</u>
		40.841.615	5.194.001
Kassa och bank		<u>3.290.116</u>	<u>3.699.134</u>
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>44.131.731</i>	<i>32.062.954</i>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>54.654.230</u>	<u>49.374.639</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>Not</u>	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10.000 st. aktier)		1.000.000	1.000.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		31.665.156	26.853.861
Årets resultat		<u>8.912.679</u>	<u>4.811.295</u>
		41.577.835	32.665.156
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>11.829.000</u>	<u>12.996.000</u>
		11.829.000	12.996.000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		462.023	1.333.441
Skatteskulder		501.164	196.859
Övriga skulder		130.930	1.335.338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>153.278</u>	<u>847.845</u>
		1.247.395	3.713.483
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54.654.230</u>	<u>49.374.639</u>

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 1 Anställda, löner ersättningar och sociala kostnader

Medelantalet anställda:

<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
0	6

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	20.888.908	20.888.908
Inköp	2.749.823	0
Försäljningar / utrangeringar	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	23.638.731	20.888.908
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	12.399.782	11.599.184
Försäljning / utrangeringar	0	0
Årets planenliga avskrivningar	814.391	800.598
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	13.214.173	12.399.782
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	10.424.558	8.489.126

PLOGEN I LJUNGBY FASTIGHETS AB

7

Bolag nr 556073-6133

Not 3 Maskiner och inventarier

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	1.624.007	1.624.007
Inköp	122.426	0
Försäljningar / uttrangeringar	<u>-1.141.068</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	605.365	1.624.007
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	1.624.007	1.615.007
Försäljning / uttrangeringar	-1.141.068	0
Årets planenliga avskrivningar	<u>24.485</u>	<u>9.000</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	507.424	1.624.007
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>97.941</u>	<u>0</u>

Jämförelsesiffrorna för föregående år har rättats. Rättelsen påverkar inte resultatet eller balansräkningen, men ger en mer korrekt bild av tillgångarnas historik.

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	<u>2025-04-30</u>	<u>2024-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 822 559	8 822 559
Inköp	0	0
Försäljningar / avyttringar	<u>-8.822.559</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 822 559

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Bolaget är numera ett renodlat fastighetsbolag. Fastigheten är nu föremål för en omfattande anpassning till nya hyresgäster.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till B.I Invest AB, org.nr. 559194-9812 med säte i Göteborg.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Ljungby den dag som framgår av min digitala underskrift

Bernt Ivarsson

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min digitala underskrift

Ulf Lindesson
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025111002559

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Berndt Ivarsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-09 14:45:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: b9e6b5a1f2764db0b133726fe4632748

Underskrift 2

Namn: Ulf Lindesson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-13 13:35:05 GMT+02:00
Transaktions-ID: b5ef5ff97fa4492cad10594a9ee49348

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Plogen i Ljungby Fastighets AB
Org.nr. 556073-6133

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Plogen i Ljungby Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Plogen i Ljungby Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Plogen i Ljungby Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Plogen i Ljungby Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Plogen i Ljungby Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljungby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Lindesson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Ulf Lindesson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-10-13 13:36:09 GMT+02:00
Transaktions-ID: 54d5ec153a044b29a64ed083cfb0ae04

2025111002551