

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

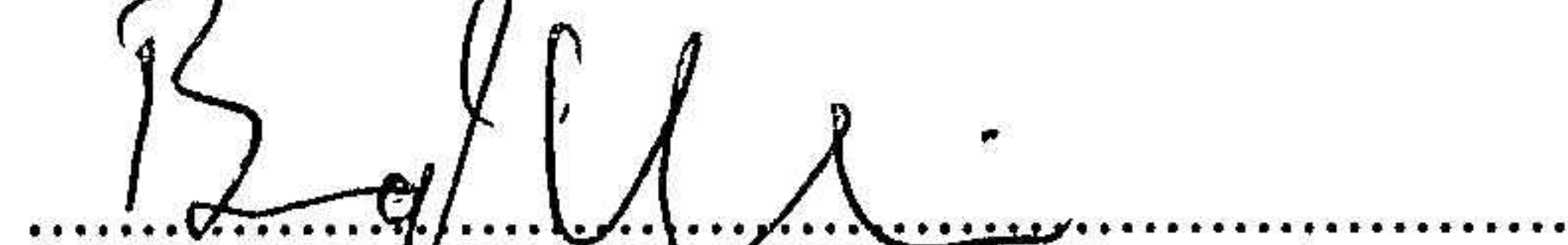
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 15/5-2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Mölnadal 2024-05-



Bengt Westin

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning av bolagets fastighet Solrosen 3 i Ljungby.

Företagets säte är Kronobergs län, Ljungby kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 340 497	2 540 243	279 513
Resultat efter finansiella poster	149 374	256 004	-118 205
Soliditet (%)	7,08	6,59	7,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	742 306	-92 424	6 004	705 886
Förändring av uppskrivningsfond	0	-25 781	25 781	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	6 004	-6 004	0
Årets resultat	0	0	0	-1 626	-1 626
Belopp vid årets utgång	50 000	716 525	-60 639	-1 626	704 260

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

-60 639

Årets resultat

-1 626

-62 265

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

-62 265

-62 265

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 340 497	2 540 243
Övriga rörelseintäkter		70 688	0
Summa rörelseintäkter		<u>2 411 185</u>	<u>2 540 243</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 750 802	-1 788 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-334 810	-326 559
Summa rörelsekostnader		<u>-2 085 612</u>	<u>-2 114 779</u>
Rörelseresultat		325 573	425 464
Finansiella poster			
Ränteintäkter		128	567
Räntekostnader		-176 327	-170 027
Summa finansiella poster		<u>-176 199</u>	<u>-169 460</u>
Resultat efter finansiella poster		149 374	256 004
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-151 000	-250 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-151 000</u>	<u>-250 000</u>
Resultat före skatt		-1 626	6 004
Årets resultat		-1 626	6 004

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 280 664	9 615 474
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	65 012	20 461
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>9 345 676</u>	<u>9 635 935</u>

Summa anläggningstillgångar 9 345 676 9 635 935

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		131 209	128 107
Övriga fordringar		39 702	42 894
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		77 612	108 740
Summa kortfristiga fordringar		<u>248 523</u>	<u>279 741</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		351 058	786 891
Summa kassa och bank		<u>351 058</u>	<u>786 891</u>

Summa omsättningstillgångar 599 581 1 066 632

SUMMA TILLGÅNGAR 9 945 257 10 702 567

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	716 525	742 306
Summa bundet eget kapital		<u>766 525</u>	<u>792 306</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-60 639	-92 424
Årets resultat		-1 626	6 004
Summa fritt eget kapital		<u>-62 265</u>	<u>-86 420</u>
Summa eget kapital		704 260	705 886
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		397 884	330 473
Skulder till koncernföretag		8 538 578	8 984 369
Skatteskulder		61 080	47 235
Övriga skulder		0	130 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		243 455	503 628
Summa kortfristiga skulder		<u>9 240 997</u>	<u>9 996 681</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 945 257	10 702 567

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år

25

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 990 238	9 495 205
Inköp	0	495 033
Utgående anskaffningsvärden	9 990 238	9 990 238
Ingående avskrivningar	-374 764	-48 205
Årets avskrivningar	-334 810	-326 559
Utgående avskrivningar	-709 574	-374 764
Redovisat värde	9 280 664	9 615 474
Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 461	0
Inköp	44 551	20 461
Utgående anskaffningsvärden	65 012	20 461
Redovisat värde	65 012	20 461
Not 4 Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	742 306	768 087
Årets uppskrivning	0	0
Avskrivning på uppskrivet belopp	-25 781	-25 781
Belopp vid årets utgång	716 525	742 306

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

NOTER

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Bengt Westin

Sofia Regestad

Michael Lenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Stefan Johansson

Auktoriserad revisor

2024052012507

Penneo dokumentnyckel: KTTYV-6JBLC-YLKQO-F4NDE-AOPZG-C5517

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

SOFIA REGESTAD

Styrelseledamot

Serienummer: 598049a348f7fc[...]f7088170a13dc

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-05-10 13:50:32 UTC



MICHAEL LENBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 54f97334f8992e[...]160063601bdcf

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-05-13 07:42:10 UTC



Bengt Gunnar Westin

Styrelseledamot

Serienummer: f653cd401184dc[...]504bf22bc28e0

IP: 155.4.xxx.xxx

2024-05-13 13:53:06 UTC



STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-14 08:38:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB
Org.nr 559312-1451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 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 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 revisionsred 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. Risken 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 Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

2024052012512

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

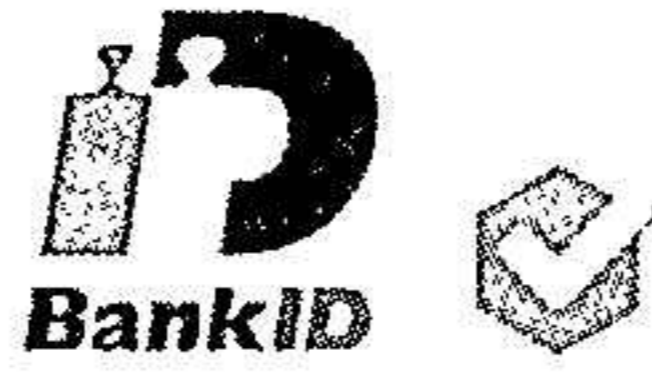
STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-05-14 08:38:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 05DFP-V6TBP-G1PIB-H5NEZ-6UHL-KPWZG