

# Årsredovisning

för

## KG Ludvigssons Fastighets Aktiebolag

556590-5030

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KG Ludvigssons Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-11-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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



Styrelsen för KG Ludvigssons Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt är ett helägt dotterföretag till Ludvigssons Livs AB, 556683-1821.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året investerat i ett batteriaggregat som placerats på en av bolagets fastigheter.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 3 048          | 2 786          | 3 422          | 3 654          |
| Resultat efter finansiella poster | 295            | 225            | 686            | 294            |
| Soliditet (%)                     | 17             | 16             | 15             | 12             |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 400 000                   | 80 000                  | 2 112 530                      | 179 718                   | <b>2 772 248</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                         |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                         | 179 718                        | -179 718                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                         |                                | 267 148                   | <b>267 148</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>400 000</b>            | <b>80 000</b>           | <b>2 292 248</b>               | <b>267 148</b>            | <b>3 039 396</b> |

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| balanserad vinst        | 2 292 248        |
| årets vinst             | 267 148          |
|                         | <b>2 559 396</b> |
| disponeras så att       |                  |
| till aktieägare utdelas | 300 000          |
| i ny räkning överföres  | 2 259 396        |
|                         | <b>2 559 396</b> |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 047 622

2 786 422

Övriga rörelseintäkter

6 550

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 054 172**

**2 786 422**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-508 997

-524 777

Personalkostnader

2

-498 591

-493 406

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-959 036

-958 893

**Summa rörelsekostnader**

**-1 966 624**

**-1 977 076**

**Rörelseresultat**

**1 087 548**

**809 346**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

5 821

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-760 126

-584 489

**Summa finansiella poster**

**-754 305**

**-584 489**

**Resultat efter finansiella poster**

**333 243**

**224 857**

**Resultat före skatt**

**333 243**

**224 857**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-66 095

-45 140

**Årets resultat**

**267 148**

**179 717**

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader och mark                            | 3 | 10 961 524        | 11 807 201        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar      | 4 | 1 771 323         | 436 657           |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 5 | 12 697            | 25 678            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>12 745 544</b> | <b>12 269 536</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Fordringar hos koncernföretag                  |  | 4 997 841         | 4 997 841         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |  | <b>4 997 841</b>  | <b>4 997 841</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |  | <b>17 743 385</b> | <b>17 267 377</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 53 600         | 4 683          |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 222 222        | 0              |
| Övriga fordringar                            |  | 90 265         | 71 287         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 57 304         | 44 753         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>         |  | <b>423 391</b> | <b>120 723</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 18 798         | 0              |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>18 798</b>  | <b>0</b>       |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>442 189</b> | <b>120 723</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

18 185 574

17 388 100

## Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

400 000

400 000

Reservfond

80 000

80 000

**Summa bundet eget kapital**

**480 000**

**480 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 292 248

2 112 531

Årets resultat

267 148

179 717

**Summa fritt eget kapital**

**2 559 396**

**2 292 248**

**Summa eget kapital**

**3 039 396**

**2 772 248**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

13 557 762

13 934 370

Övriga skulder

100 000

100 000

**Summa långfristiga skulder**

**13 657 762**

**14 034 370**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

7

0

6 472

Övriga skulder till kreditinstitut

376 608

376 608

Leverantörsskulder

49 090

9 341

Skulder till koncernföretag

794 652

0

Övriga skulder

169 339

119 111

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

98 727

69 950

**Summa kortfristiga skulder**

**1 488 416**

**581 482**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 185 574**

**17 388 100**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

|  |        |
|--|--------|
| Byggnader                                | 25 år  |
| Markanläggningar                         | 20 år  |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 10 år  |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5-7 år |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2023-09-01<br>-2024-08-31 | 2022-09-01<br>-2023-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-08-31         | 2023-08-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 24 469 937         | 24 469 937         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>24 469 937</b>  | <b>24 469 937</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -12 662 736        | -11 817 059        |
| Årets avskrivningar                             | -845 677           | -845 677           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-13 508 413</b> | <b>-12 662 736</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 961 524</b>  | <b>11 807 201</b>  |

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

|   | 2024-08-31       | 2023-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 003 788        | 1 003 788        |
| Inköp   | 1 435 044        | 0                |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 438 832</b> | <b>1 003 788</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -567 131         | -466 753         |
| Årets avskrivningar                             | -100 378         | -100 378         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-667 509</b>  | <b>-567 131</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 771 323</b> | <b>436 657</b>   |

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2024-08-31      | 2023-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 224 934         | 224 934         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>224 934</b>  | <b>224 934</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -199 256        | -186 418        |
| Årets avskrivningar                             | -12 981         | -12 838         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-212 237</b> | <b>-199 256</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>12 697</b>   | <b>25 678</b>   |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|   | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp med varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 12 051 329        | 12 427 953        |
|   | <b>12 051 329</b> | <b>12 427 953</b> |

**Not 7 Checkräkningskredit**

|  | 2024-08-31 | 2023-08-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 200 000    | 200 000    |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 0          | 6 472      |

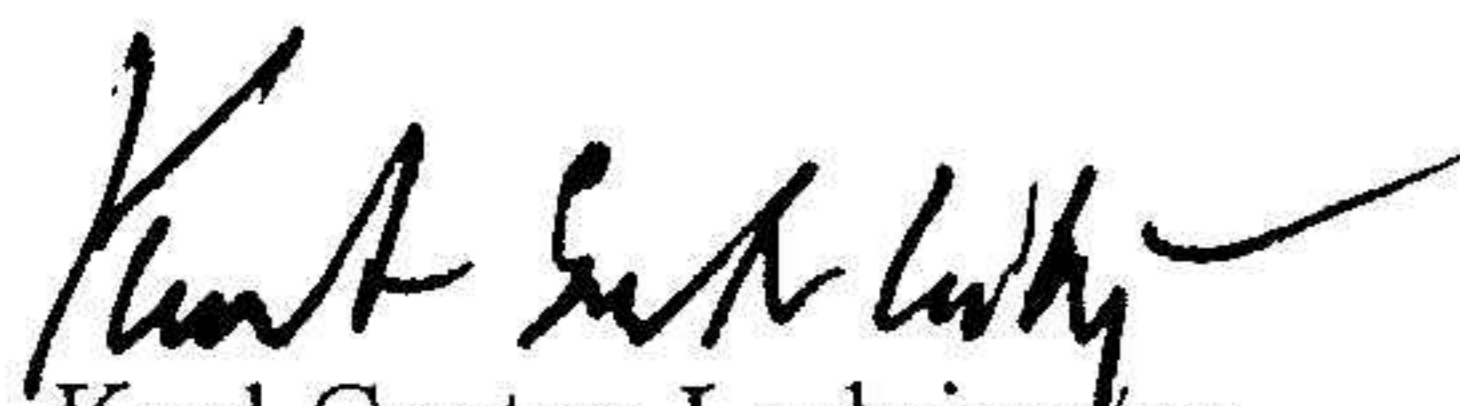
**Not 8 Ställda säkerheter**

|                      | 2024-08-31        | 2023-08-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 302 000        | 16 302 000        |
|                      | <b>16 302 000</b> | <b>16 302 000</b> |

2024112905891

**Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

Vejbystrand 2024-11-26



Karl Gustav Ludvigsson  
Verkställande direktör och ordförande

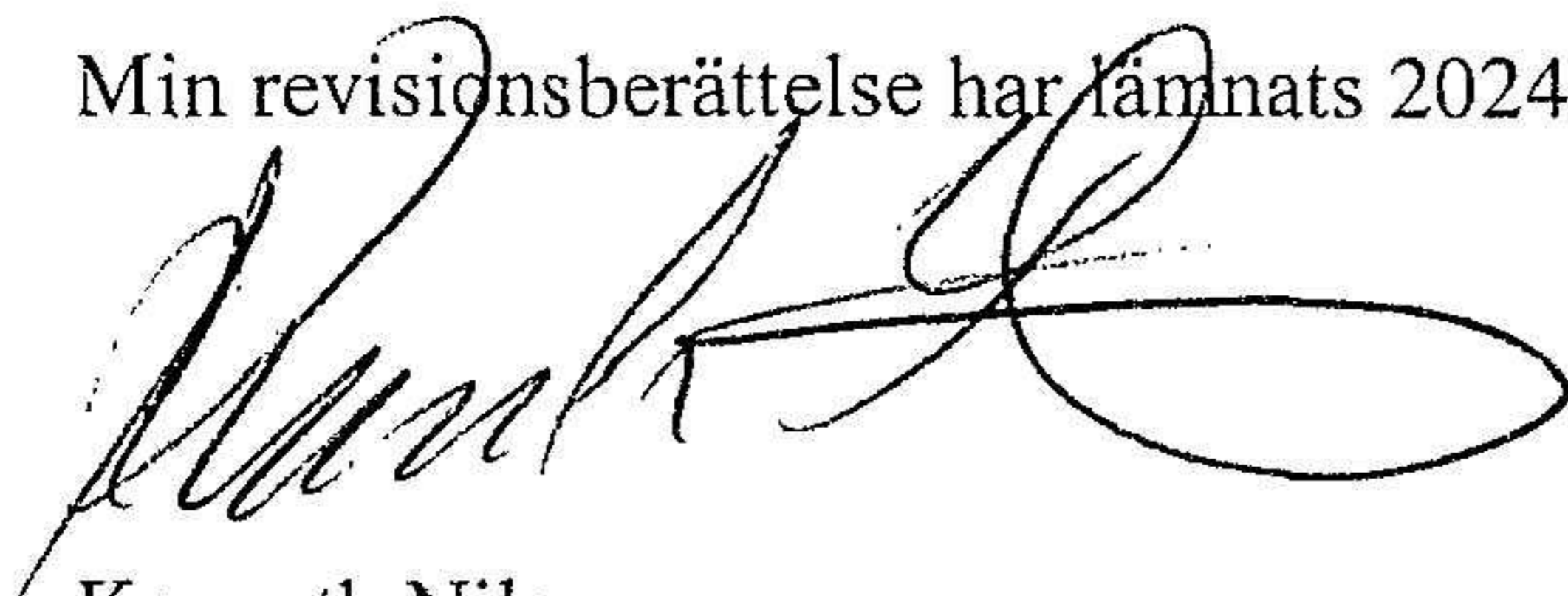


Britt Marie Ludvigsson



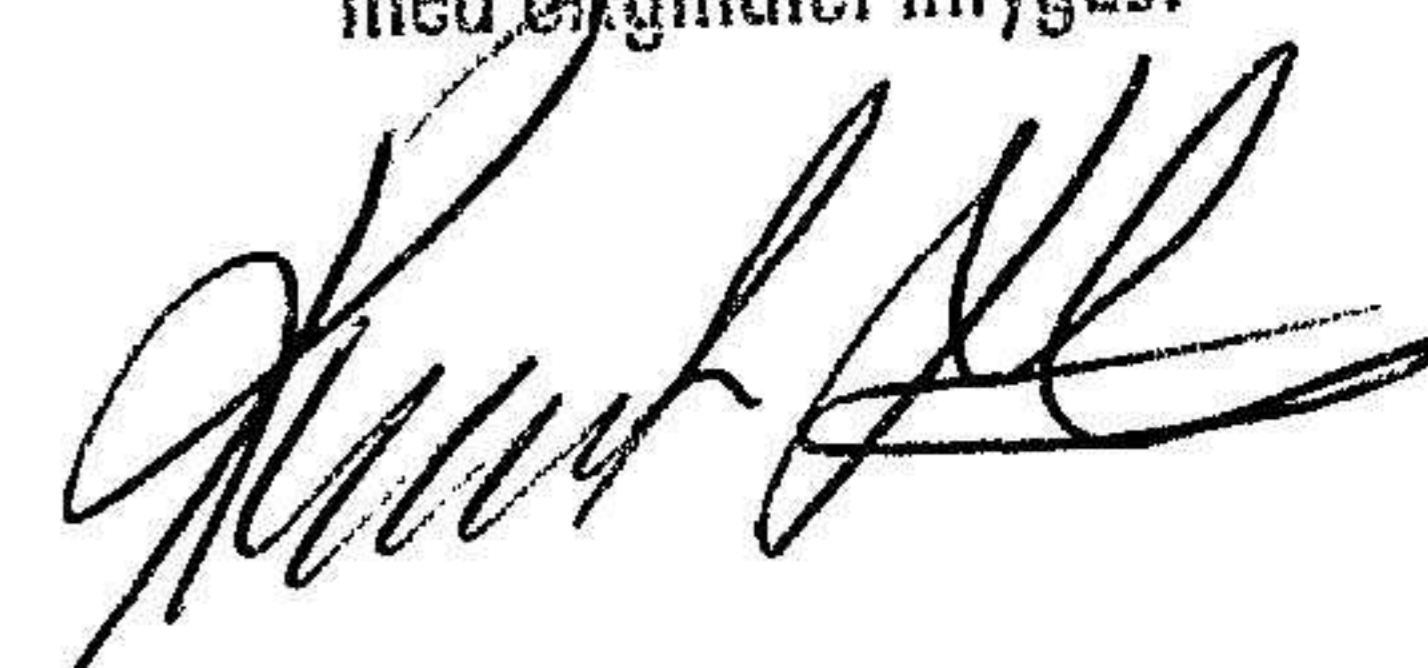
Joachim Thomsen

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-26



Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag  
Org.nr. 556590-5030

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KG Ludvigssons Fastighets aktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionssed 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. Riskerna 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Bästad den 26/11 2024

Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet inryms: