

**Årsredovisning**  
för  
**Ljungarum 1:5 AB**  
556364-3252

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Joachim Nilforsen, Styrelseledamot  
2023-04-24

Styrelsen och verkställande direktören för Ljungarum 1:5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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*

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har det varit en extra bolagsstämma i fd. moderbolaget Brandtornet AB där det beslutades om en sakvärdesutdelning av bolaget till Brandtornet Holding AB, org nr 556351-7100.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	495	481	480	472
Resultat efter finansiella poster	-1 925	-227	-102	-80
Soliditet (%)	5,9	25,4	23,1	36,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 119 327	121 969	<b>2 361 296</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			121 969	-121 969	<b>0</b>
Årets resultat				-1 924 989	<b>-1 924 989</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 241 296</b>	<b>-1 924 989</b>	<b>436 307</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 241 296
årets förlust	-1 924 989
	<b>316 307</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	316 307
	<b>316 307</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

494 944

481 416

**Summa rörelseintäkter**

**494 944**

**481 416**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-361 795

-531 608

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-2 016 220

-67 620

**Summa rörelsekostnader**

**-2 378 015**

**-599 228**

**Rörelseresultat**

**-1 883 071**

**-117 812**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

5

0

Räntekostnader

-41 923

-109 616

**Summa finansiella poster**

**-41 918**

**-109 616**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 924 989**

**-227 428**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

353 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**353 000**

**Resultat före skatt**

**-1 924 989**

**125 572**

### Skatter

Skatt på årets resultat

0

-3 605

**Årets resultat**

**-1 924 989**

**121 968**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 147 265	9 135 100
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	46 186	46 186
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 193 451</b>	<b>9 181 286</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 193 451</b>	<b>9 181 286</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		56 203	31 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 017	6 935
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 220</b>	<b>38 705</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 963	83 795
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>91 963</b>	<b>83 795</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>156 183</b>	<b>122 500</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 349 634</b>	<b>9 303 786</b>

<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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 241 296	2 119 328
Årets resultat		-1 924 989	121 968
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>316 307</b>	<b>2 241 296</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>436 307</b>	<b>2 361 296</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	4 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4 500 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 368	20 927
Skulder till koncernföretag		6 852 625	2 350 000
Skatteskulder		0	21 828
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		32 334	49 735
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 913 327</b>	<b>2 442 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 349 634</b>	<b>9 303 786</b>

## 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:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 080 788	9 080 788
Inköp	28 385	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 109 173</b>	<b>9 080 788</b>
Ingående avskrivningar	-4 572 900	-4 509 680
Årets avskrivningar	-63 220	-63 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 636 120</b>	<b>-4 572 900</b>
Ingående uppskrivningar	4 627 212	4 627 212
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-1 953 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 674 212</b>	<b>4 627 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 147 265</b>	<b>9 135 100</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 450 000	6 493 000
Taxeringsvärden mark	1 800 000	5 583 000
	<b>6 250 000</b>	<b>12 076 000</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	80 055	80 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 055</b>	<b>80 055</b>
Ingående avskrivningar	-80 055	-75 655
Årets avskrivningar	0	-4 400
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 055</b>	<b>-80 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	48 186	46 186
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 186</b>	<b>46 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 186</b>	<b>46 186</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 850 000	6 850 000
	<b>6 850 000</b>	<b>6 850 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

### Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Brandtornet Holding AB, org nr 556351-7100, säte Jönköping.

Jönköping 2023-04-20

*Lennart Nilforsen*  
Lennart Nilforsen  
Ordförande

*Michael Nilforsen*  
Michael Nilforsen

*Jakob Nilforsen*  
Jakob Nilforsen

*Jonathan Nilforsen*  
Jonathan Nilforsen

*Joachim Nilforsen*  
Joachim Nilforsen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljungarum 1:5 AB, org.nr 5563643252

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ljungarum 1:5 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljungarum 1:5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungarum 1:5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ljungarum 1:5 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungarum 1:5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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*

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 20 april 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor