

# Årsredovisning

för

## Terrazahuset i Ljungby AB

556967-6439

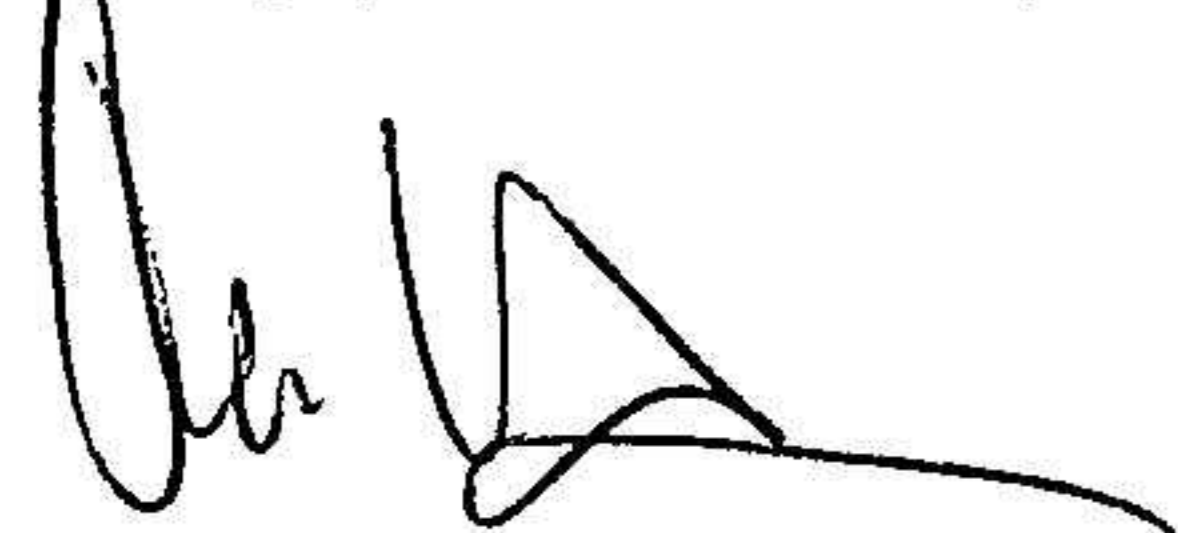
Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Terrazahuset i Ljungby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby 2024-06-30



Ola Hansson

**Årsredovisning**  
för  
**Terrazahuset i Ljungby AB**  
556967-6439  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Terrazahuset i Ljungby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 ägs till 100% av Hansson Förvaltning i Ljungby AB i Ljungby, org.nr 556568-0633

Företaget har sitt säte i Ljungby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 271	5 442	4 737	4 309
Resultat efter finansiella poster	857	1 287	-2 141	689
Soliditet (%)	14,9	31,4	27,4	28,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	8 748 663	1 253 050	<b>10 051 713</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		1 253 050	-1 253 050	<b>0</b>
Utdelning		-7 000 000		<b>-7 000 000</b>
Årets resultat			678 273	<b>678 273</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 001 713</b>	<b>678 273</b>	<b>3 729 986</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 001 714
årets vinst	678 273
	<b>3 679 987</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 679 987
	<b>3 679 987</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 271 466

5 441 851

Övriga rörelseintäkter

58 355

0

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

**5 329 821**

**5 441 851**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 761 881

-2 953 828

Personalkostnader

-4 239

-346

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-624 860

-574 639

**Summa rörelsekostnader**

**-3 390 980**

**-3 528 813**

**Rörelseresultat**

**1 938 841**

**1 913 038**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

30

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 081 599

-626 126

**Summa finansiella poster**

**-1 081 569**

**-626 126**

**Resultat efter finansiella poster**

**857 272**

**1 286 912**

**Resultat före skatt**

**857 272**

**1 286 912**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-178 999

-33 862

**Årets resultat**

**678 273**

**1 253 050**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	20 642 597	21 246 922
Inventarier, verktyg och installationer	3	116 034	136 569
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 758 631</b>	<b>21 383 491</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 574 000	2 574 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 574 000</b>	<b>2 574 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 332 631</b>	<b>23 957 491</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		893 759	185 906
Övriga fordringar		186 127	5 410 296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 264	41 034
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 133 150</b>	<b>5 637 236</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		490 585	2 423 512
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>490 585</b>	<b>2 423 512</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 623 735</b>	<b>8 060 748</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>24 956 366</b>	<b>32 018 239</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 001 714	8 748 664
Årets resultat		678 273	1 253 050
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 679 987</b>	<b>10 001 714</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 729 987</b>	<b>10 051 714</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 758 500	20 203 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	25 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 758 500</b>	<b>20 228 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		630 000	948 000
Leverantörsskulder		16 641	208 401
Skatteskulder		650 861	461 862
Övriga skulder		67 694	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		102 683	120 262
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 467 879</b>	<b>1 738 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>24 956 366</b>	<b>32 018 239</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 och mark	33 år
Installationer	10 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.

2024072325129

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 993 312	25 993 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 993 312</b>	<b>25 993 312</b>
Ingående avskrivningar	-4 746 390	-4 192 286
Årets avskrivningar	-604 325	-554 104
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 350 715</b>	<b>-4 746 390</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 642 597</b>	<b>21 246 922</b>

## Not 3 Installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 350	205 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>205 350</b>	<b>205 350</b>
Ingående avskrivningar	-68 781	-48 246
Årets avskrivningar	-20 535	-20 535
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-89 316</b>	<b>-68 781</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 034</b>	<b>136 569</b>

## Not 4 Andelar i Bostadsrättsförening

Köp av Lgh 1:06 och 3:16,

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 574 000	2 574 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 574 000</b>	<b>2 574 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 574 000</b>	<b>2 574 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 608 500	16 411 000
	<b>16 608 500</b>	<b>16 411 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 758 500	20 203 000
	<b>19 758 500</b>	<b>20 203 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	630 000	948 000
	<b>630 000</b>	<b>948 000</b>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

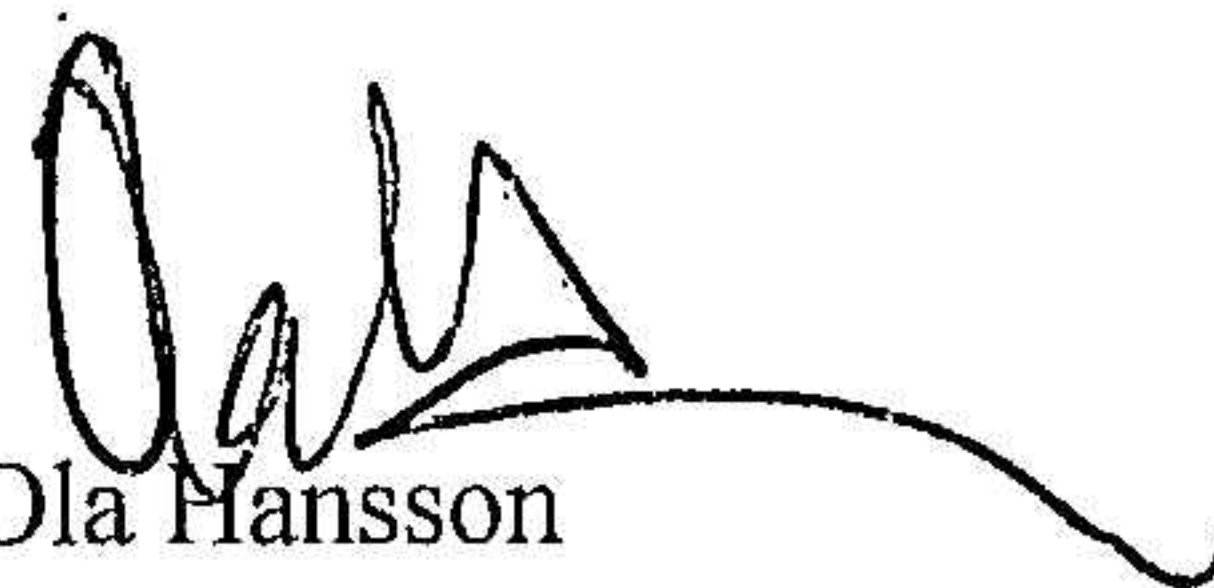
	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande BRF Minerva	20 460 000	30 192 000
	<b>20 460 000</b>	<b>30 192 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
	<b>28 500 000</b>	<b>28 500 000</b>

2024072325131

Ljungby 2024-06-30



Ola Hansson  
Ordförande



Pär Hansson



Linda Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Terrazahuset i Ljungby AB, org. nr 556967-6439

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terrazahuset i Ljungby AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terrazahuset i Ljungby ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Terrazahuset i Ljungby 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 26 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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 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. 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 Terrazahuset i Ljungby AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Terrazahuset i Ljungby 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ljungby den 30 juni 2024



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

