

ÅRSREDOVISNING

för

O. Ljunggren Fastighets AB

Org.nr. 556920-6740

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-02-28.

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
Björn Ljunggren, Styrelseledamot
2023-02-28

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter.
Företagets säte är Helsingborg.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|---------|-----------|----------|------------|
| Nettoomsättning | 779 533 | 1 028 404 | 438 699 | 478 169 |
| Resultat efter finansiella poster | -70 503 | 35 395 | -438 879 | -1 139 436 |
| Soliditet (%) | 4,07 | 4,08 | 3,87 | 3,81 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|-----------------|-----------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 0 | 832 467 |
| Årets resultat | | | -503 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 0 | 831 964 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|----------------|
| Balanserat resultat | 832 467 |
| Årets resultat | -503 |
| | <u>831 964</u> |

Förslag till disposition:

| | |
|-------------------------|----------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>831 964</u> |
| | 831 964 |

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

O. Ljunggren Fastighets AB

Org.nr. 556920-6740

| RESULTATRÄKNING | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 779 533 | 1 028 404 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 21 409 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>779 533</u> | <u>1 049 813</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -513 146 | -507 474 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -320 390 | -404 639 |
| Övriga rörelsekostnader | | <u>-16 290</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-849 826</u> | <u>-912 113</u> |
| Rörelseresultat | | -70 293 | 137 700 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteutäkter och liknande resultatposter | | 0 | -58 584 |
| Räntekostnader | | <u>-210</u> | <u>-43 721</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>-210</u> | <u>-102 305</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -70 503 | 35 395 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>70 000</u> | <u>0</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>70 000</u> | <u>0</u> |
| Resultat före skatt | | -503 | 35 395 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -11 500 |
| Årets resultat | | <u>-503</u> | <u>23 895</u> |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 22 370 650 | 22 614 368 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 408 354 | 70 288 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | <u>22 779 004</u> | <u>22 684 656</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 22 779 004 | 22 684 656 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 57 | 251 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 5 440 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>57</u> | <u>5 691</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 68 930 | 161 131 |
| Summa kassa och bank | | <u>68 930</u> | <u>161 131</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 68 987 | 166 822 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 22 847 991 | 22 851 478 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 832 467 | 808 572 |
| Årets resultat | | -503 | 23 895 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>831 964</u> | <u>832 467</u> |
| Summa eget kapital | | 931 964 | 932 467 |

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 21 810 121 | 21 865 121 |
| Skatteskulder | | 11 500 | 19 484 |
| Övriga skulder | | 9 406 | 9 406 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>85 000</u> | <u>25 000</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 21 916 027 | 21 919 011 |
| | | | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 22 847 991 | 22 851 478 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

| Tillämpade avskrivningstider: | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader och mark | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Noter till balansräkningen

| Not 2 | Byggnader och mark | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärden | 23 987 650 | 23 987 650 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 23 987 650 | 23 987 650 |
| | Ingående avskrivningar | -1 373 282 | -1 129 564 |
| | Årets avskrivningar | -243 718 | -243 718 |
| | Utgående avskrivningar | -1 617 000 | -1 373 282 |
| | Redovisat värde | 22 370 650 | 22 614 368 |
| Not 3 | Inventarier, verktyg och installationer | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 508 549 | 580 121 |
| | Inköp | 431 027 | 0 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -156 058 | -71 572 |
| | Utgående anskaffningsvärden | 783 518 | 508 549 |
| | Ingående avskrivningar | -438 261 | -348 912 |
| | Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar | 139 768 | 71 572 |
| | Årets avskrivningar | -76 672 | -160 921 |
| | Utgående avskrivningar | -375 165 | -438 261 |
| | Redovisat värde | 408 353 | 70 288 |

O. Ljunggren Fastighets AB

Org.nr. 556920-6740

Övriga noter

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till BFL Investering & Fastighet AB, Org. nr 556696-9811, säte Helsingborg.

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Helsingborg

Björn Ljunggren

Björn Ljunggren

Verkställande direktör

2023-02-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 februari 2023.

Johan Magnusson

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i O. Ljunggren Fastighets AB, org.nr 556920-6740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för O. Ljunggren Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av O. Ljunggren Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 O. Ljunggren Fastighets 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 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. 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 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 O. Ljunggren Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till O. Ljunggren Fastighets 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 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 revisionsssed 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.

Göteborg 2023-02-28

Johan Magnusson

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor