

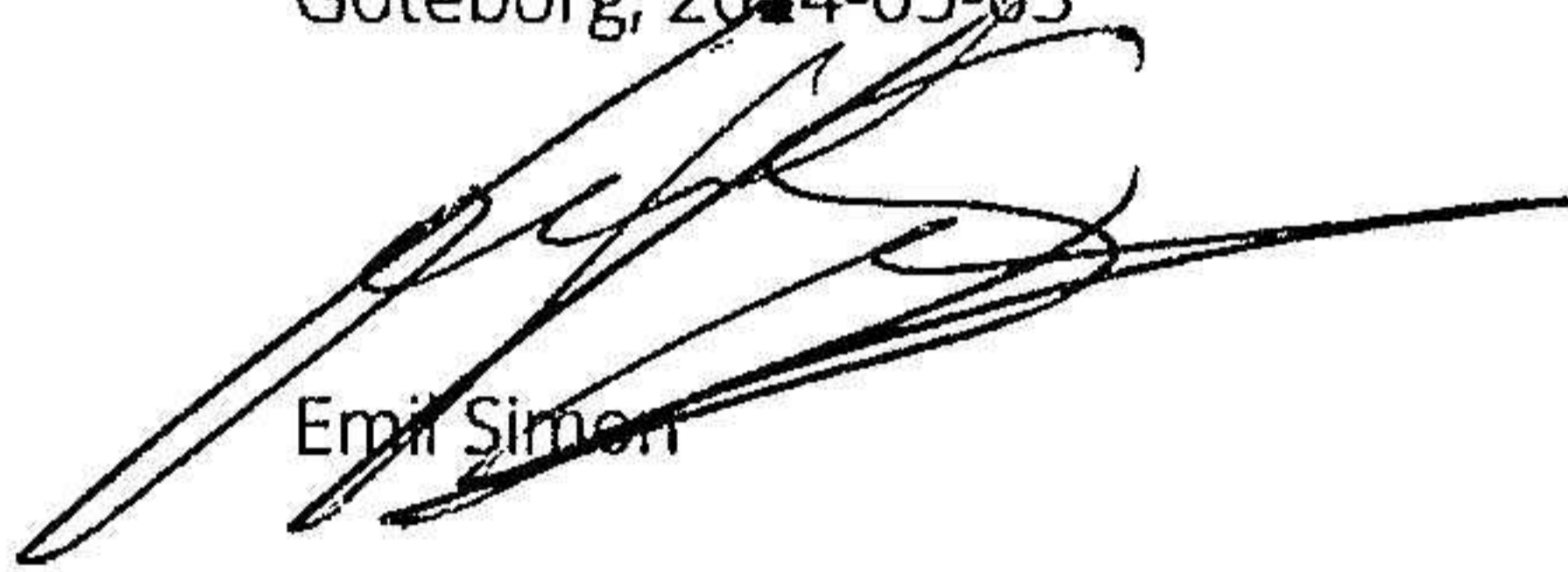
# Fastställelseintyg

Ljungkojan AB (556704-1610)  
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Ljungkojan AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg, 2024-05-03



Emil Simon

# ÅRSREDOVISNING

för

Ljungkojan AB

Org.nr. 556704-1610

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

# Ljungkojan AB

Org.nr 556704-1610

Styrelsen för Ljungkojan AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lägenheter.

Bolaget äger fastigheten Vänersborg Lövkojan 17. Fastigheten förvaltas internt av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021/6 mån	2021/2020	2020/2019
Nettoomsättning	3 137 023	2 972 382	1 364 718	2 713 428	2 760 000
Resultat efter finansiella poster	10 037	-1 721 417	-16 768	1 305 519	1 028 000
Soliditet (%)	12,82	11,72	10,20	7,38	4,00

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	100 000	5 684 352	-418 311	5 266 040
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-418 311	418 311	0
Årets resultat	0	0	-401 621	-401 621
Belopp vid årets utgång	100 000	5 266 040	-401 621	4 864 419

### Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021/6 mån	2021/2020	2020/2019
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	5 891 058	6 229 136	6 000 000	0	0

2024052017801

# Ljungkojan AB

Org.nr 556704-1610

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 266 040
Årets resultat	-401 621
Summa	4 864 419

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
Balanseras i ny räkning	4 864 419
Summa	4 864 419

2024052017802

## Resultaträkning

2024052017803

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 137 023	2 972 382
Övriga rörelseintäkter		40 741	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 177 764</b>	<b>2 972 382</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Underhåll och reparation		-206 627	-2 393 214
Driftkostnader		-977 027	-851 823
Övriga externa kostnader		-40 133	-93 996
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-673 250	-673 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 897 036</b>	<b>-4 012 283</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 280 728</b>	<b>-1 039 901</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	243 182	134 079
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 513 873	-815 595
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 270 691</b>	<b>-681 516</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 037</b>	<b>-1 721 417</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-411 658	706 631
Förändring av periodiseringsfonder		0	596 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-411 658</b>	<b>1 302 631</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-401 621</b>	<b>-418 786</b>
<b>Skatter</b>			
Övriga skatter		0	475
<b>Summa skatter</b>		<b>0</b>	<b>475</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-401 621</b>	<b>-418 311</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	38 310 188	38 983 438
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>38 310 188</b>	<b>38 983 438</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	6 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>38 310 188</b>	<b>44 983 438</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		0	133 800
Övriga fordringar		300	656 254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	5 018
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>300</b>	<b>795 072</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		414 865	4 383
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>414 865</b>	<b>4 383</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>415 165</b>	<b>799 455</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>38 725 353</b>	<b>45 782 893</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		5 266 040	5 684 352
Årets resultat		-401 621	-418 311
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 864 419</b>	<b>5 266 040</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 964 419</b>	<b>5 366 040</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>6</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	26 360 000	26 920 000
Skulder till koncernföretag	7	6 000 000	10 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>32 360 000</b>	<b>36 920 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	560 000	560 000
Förskott från kunder		0	274 379
Leverantörsskulder		108 163	2 550
Skulder till koncernföretag	7	132 795	2 394 158
Skatteskulder		11 121	0
Övriga skulder		0	11 439
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		588 855	254 328
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 400 934</b>	<b>3 496 853</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>38 725 353</b>	<b>45 782 893</b>

## Noter

### 1 Redovisningsprinciper

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

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50

### 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Varav koncerninterna ränteintäkter	236 400	133 800

### 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Varav koncerninterna räntekostnader	451 787	223 000

### 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 779 919	43 779 919
Utgående anskaffningsvärden	43 779 919	43 779 919
Ingående avskrivningar	-4 796 481	-4 123 231
Årets avskrivningar	-673 250	-673 250
Utgående avskrivningar	-5 469 731	-4 796 481
<b>Redovisat värde</b>	<b>38 310 188</b>	<b>38 983 438</b>

### 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	6 000 000
Reglerade fordringar	-6 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	0	6 000 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 000 000</b>

# Ljungkojan AB

Org.nr 556704-1610

## 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	30 120 000	34 680 000

## 7 Skulder som avser flera poster

### Allmänt

Företagets banklån och koncernskuld om 33 052 795 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	26 360 000	26 920 000
Skulder till koncernföretag	6 000 000	10 000 000
Kortfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	560 000	560 000
Skulder till koncernföretag	132 795	2 394 158
	2023-12-31	2022-12-31
<b>Summa</b>	<b>33 052 795</b>	<b>39 874 158</b>

### Kommentar

Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

## 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000

## 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## 10 Upplysning om moderföretag

### Koncernförhållanden

Bolaget är delägt dotterbolag till Kville Holding 6 AB, org.nr 559277-1595, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av Tapajos Fastighets AB, org.nr 556791-1929, säte Göteborg.

2024052017807

## Underskrifter av årsredovisning

Ort  
Göteborg

Emil Simon  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseordförande

Camilo Adrian  
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev  
Revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024052017808

# Deltagare

**EMIL SIMON** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON

Emil Simon

2024-04-25 09:05:54 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.248.97.153

**CAMILO ADRIAN** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN

Camilo Adrian

2024-04-26 13:08:32 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 94.234.96.188

**KONSTANTIN BELOGORCEV** Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

2024-04-29 17:53:34 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024052017809

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljungkojan AB, org.nr 556704-1610

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ljungkojan AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljungkojan ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Ljungkojan AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungkojan AB enligt god revisors sed 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 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 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ljungkojan AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ljungkojan 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 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

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

***2024-04-29 17:53:18 UTC***

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052017812