

Årsredovisning

Ljungsviken Fastighets AB

556982-0714

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

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 handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Ljungkile 2023-04-20


Magnus Hjort Robertsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvärva fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.
Bolaget ägs till 100% av VIMA Holding AB, org nr 556853-9547.
Företaget har sitt säte i Ljungskile.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	507	502	581	479
Resultat efter finansiella poster	147	228	139	187
Soliditet %	10	5	5	4

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	110 499	22 158	182 657
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		22 158	-22 158	0
Årets resultat			28 627	28 627
Belopp vid årets utgång	50 000	132 657	28 627	211 284

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	132 657
Årets resultat	28 627
<i>Summa</i>	161 284

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	161 284
<i>Summa</i>	161 284

RESULTATRÄKNING

1

2022-01-01
2022-12-31

2021-01-01
2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	507 306	501 594
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	507 306	501 594

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-265 699	-167 169
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-44 254	-44 254
Summa rörelsekostnader	-309 953	-211 423

Rörelseresultat 197 353 290 171

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	315	293
Räntekostnader och liknande resultatposter	-50 500	-62 530
Summa finansiella poster	-50 185	-62 237

Resultat efter finansiella poster 147 168 227 934

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-100 000	-200 000
Förändring av periodiseringsfonder	-11 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-111 000	-200 000

Resultat före skatt 36 168 27 934

Skatter

Skatt på årets resultat	-7 541	-5 776
-------------------------	--------	--------

Årets resultat 28 627 22 158

2023042402275

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 151 939	2 196 193
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>2 151 939</i>	<i>2 196 193</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	0	780 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>780 000</i>

Summa anläggningstillgångar		2 151 939	2 976 193
------------------------------------	--	------------------	------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		11 194	14 328
Övriga fordringar		14 134	17 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	29 106
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>25 328</i>	<i>60 723</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		278 826	656 869
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>278 826</i>	<i>656 869</i>

Summa omsättningstillgångar		304 154	717 592
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

		2 456 093	3 693 785
--	--	------------------	------------------

2023042402276

2023042402277

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

132 657

110 499

Årets resultat

28 627

22 158

Summa fritt eget kapital

161 284

132 657

Summa eget kapital

211 284

182 657

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

32 300

21 300

Summa obeskattade reserver

32 300

21 300

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

3 163 337

Skulder till koncernföretag

2 000 000

0

Summa långfristiga skulder

2 000 000

3 163 337

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

133 332

Förskott från kunder

80 748

81 037

Leverantörsskulder

65 670

73 953

Skulder till koncernföretag

0

7 000

Övriga skulder

16 456

12 474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

49 635

18 695

Summa kortfristiga skulder

212 509

326 491

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 456 093

3 693 785

NOTER

2023042402278

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning görs över den förväntade nyttjandeperioden. Nedanstående avskrivningsprocent används.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda förbättras i hörhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 517 034	2 517 034
Utgående anskaffningsvärden	2 517 034	2 517 034
Ingående avskrivningar	-320 841	-276 587
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-44 254	-44 254
Utgående avskrivningar	-365 095	-320 841
Redovisat värde	2 151 939	2 196 193

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 000	88 000
Utgående anskaffningsvärden	88 000	88 000
Ingående avskrivningar	-88 000	-88 000
Utgående avskrivningar	-88 000	-88 000
Redovisat värde	0	0

2023042402279

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	780 000	980 000
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Årets amorteringar	-780 000	-200 000
	Utgående anskaffningsvärden	0	780 000
	Redovisat värde	0	780 000

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

	2 000 000	2 630 009
--	-----------	-----------

Fastighetslån till kreditinstitut är slutbetalt under 2022 och ersatta av långfristiga lån från moderbolag och koncernbolag.

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

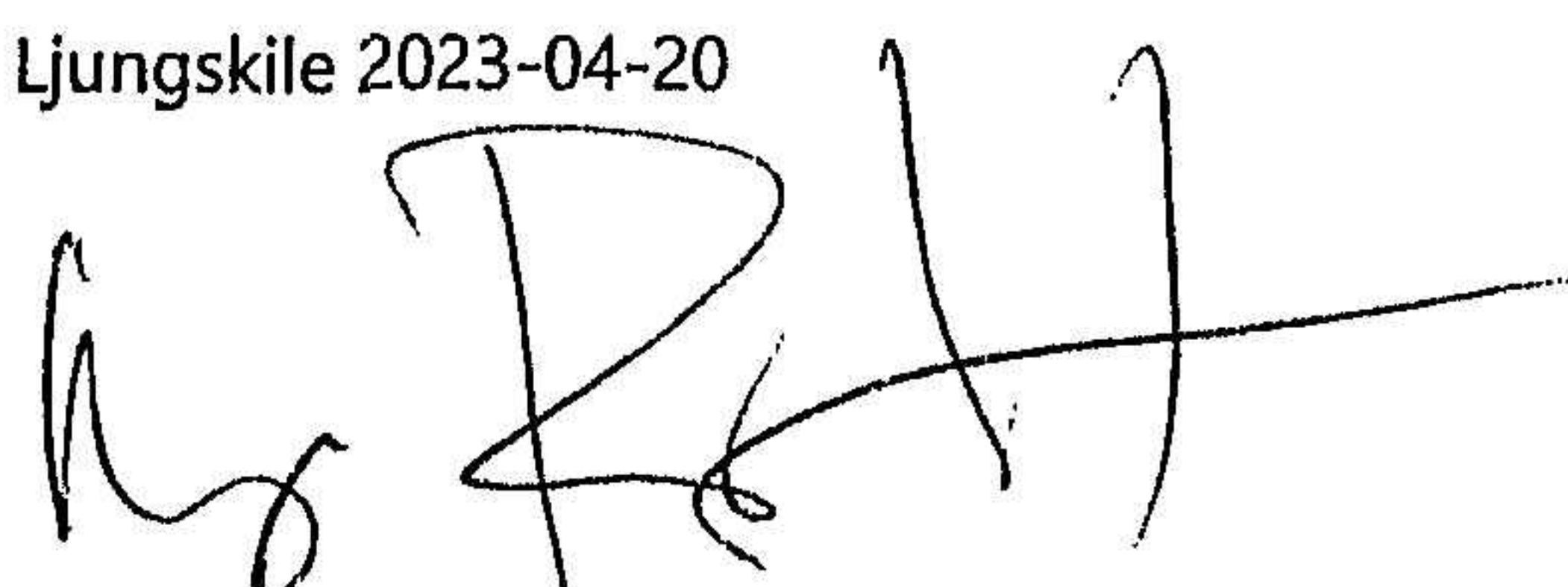
	6 950 000	6 950 000
--	-----------	-----------

Summa ställda säkerheter

	6 950 000	6 950 000
--	------------------	------------------

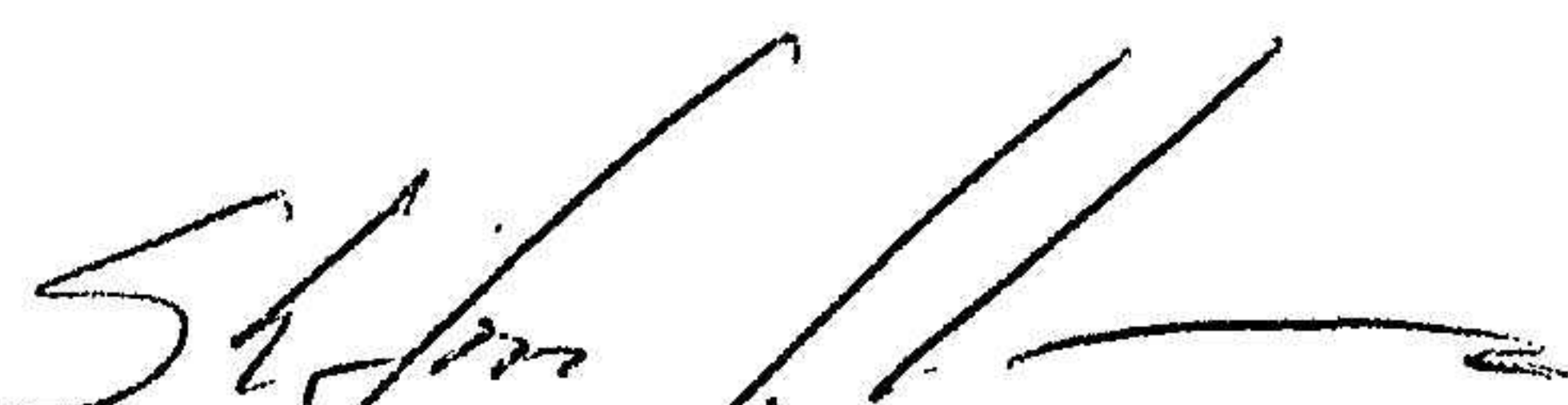
UNDERSKRIFTER

Ljungskile 2023-04-20



Magnus Hjort Robertsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-20



Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljungsviken Fastighets AB
Org.nr 556982-0714

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ljungsviken Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljungsviken Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Ljungsviken 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 ansvar

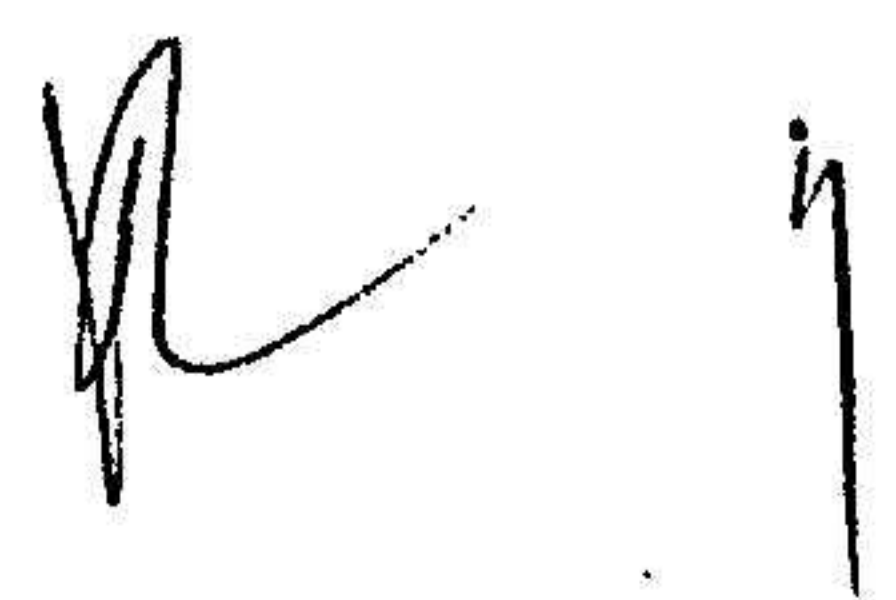
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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. 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 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 Ljungsviken Fastighets AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ljungsviken 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 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 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 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 2023-04-20


Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

