

**Årsredovisning**  
för  
**Företagslokaler i Ljungby AB**  
556547-5455

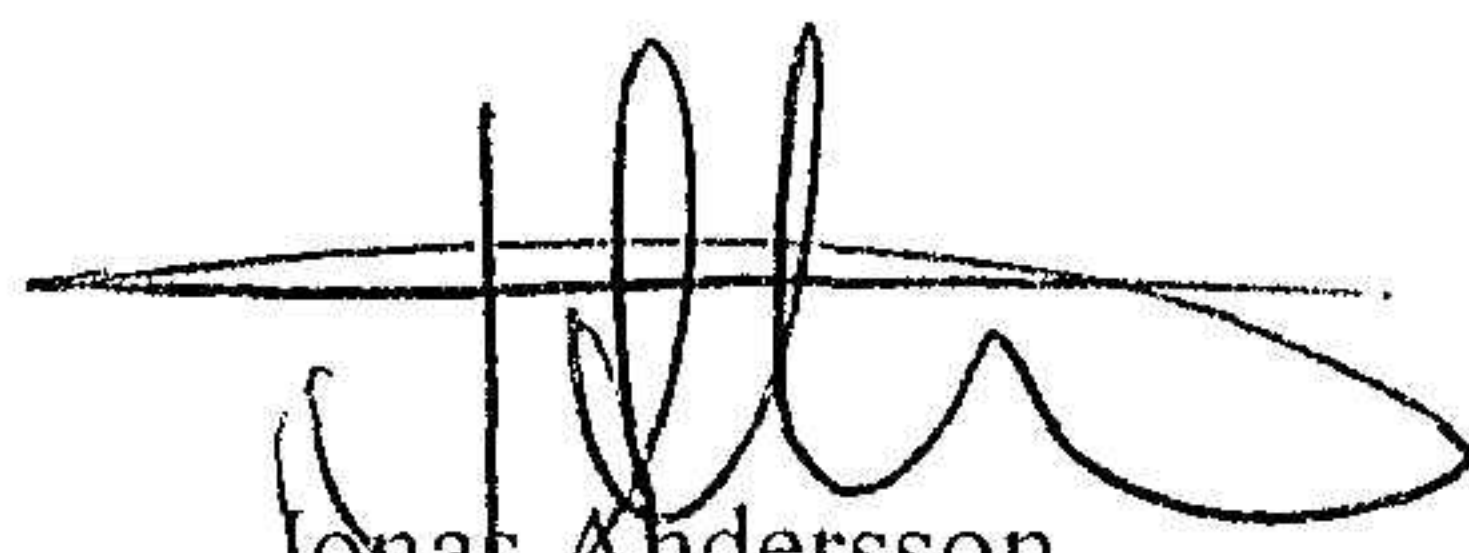
Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Företagslokaler i Ljungby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uppsala 2023-10-25

  
Jonas Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**Företagslokaler i Ljungby AB**  
556547-5455

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2023-04-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter	7-9
Underskrifter	9

Styrelsen för Företagslokaler i Ljungby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2023-04-30.

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 består i att äga, förvalta och utveckla fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företaget har under räkenskapsåret fått nya ägare och ägs numera av Företagslokaler i Syd Holding AB, 559048-7020 som ingår i Pronordic koncernen.

Med anledning av företagets ägarbyte har en koncernanpassning av räkenskapsåret skett och avser för året perioden 220101-230430. Detta ger en bristande jämförbarhet mot föregående år vilket är största orsaken till varför omsättningen positivt avviker mer än 30%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	(16 mån)			
Nettoomsättning	1 916	1 109	1 146	1 324
Resultat efter finansiella poster	-404	536	359	294
Soliditet (%)	7,0	36,0	28,0	19,0

### 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	741 286	319 278	<b>1 180 564</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			319 278	-319 278	<b>0</b>
Årets resultat				-269 843	<b>-269 843</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 060 564</b>	<b>-269 843</b>	<b>910 721</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 060 564
årets förlust	-269 843
	<b>790 721</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	790 721
	<b>790 721</b>

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

## Resultaträkning

	Not 1	2022-01-01 -2023-04-30 (16 mån)	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 915 783	1 109 135
Övriga rörelseintäkter		0	298 097
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 915 783</b>	<b>1 407 232</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 087 258	-612 817
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-190 517	-179 378
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 277 775</b>	<b>-792 195</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-361 992</b>	<b>615 037</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	37 616	14 428
Räntekostnader och liknande resultatposter		-79 467	-93 085
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-41 851</b>	<b>-78 657</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-403 843</b>	<b>536 380</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		134 000	-134 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>134 000</b>	<b>-134 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-269 843</b>	<b>402 380</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-83 102
<b>Årets resultat</b>		<b>-269 843</b>	<b>319 278</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

1 171 904

1 265 421

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 171 904**

**1 265 421**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 171 904**

**1 265 421**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Råvaror och förnödenheter

0

7 000

**Summa varulager**

**0**

**7 000**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

90 848

404 707

Fordringar hos koncernföretag

7 172 439

0

Övriga fordringar

64 365

26 916

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

68 053

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**7 395 705**

**431 623**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 540 198

1 831 197

**Summa kassa och bank**

**4 540 198**

**1 831 197**

**Summa omsättningstillgångar**

**11 935 903**

**2 269 820**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 107 807**

**3 535 241**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 060 564

741 286

Årets resultat

-269 843

319 278

**Summa fritt eget kapital**

**790 721**

**1 060 564**

**Summa eget kapital**

**910 721**

**1 180 564**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

134 000

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**134 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

11 058 000

0

Övriga skulder

0

1 800 000

**Summa långfristiga skulder**

**11 058 000**

**1 800 000**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

342 000

0

Leverantörsskulder

130 865

323 004

Övriga skulder

30 276

990

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

635 945

96 683

**Summa kortfristiga skulder**

**1 139 086**

**420 677**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 107 807**

**3 535 241**

## 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	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2023-04-30	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	32 439	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 177	14 428
	<b>37 616</b>	<b>14 428</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 801 783	4 801 783
Inköp	97 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 898 783</b>	<b>4 801 783</b>
Ingående avskrivningar	-3 536 362	-3 356 984
Årets avskrivningar	-190 517	-179 378
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 726 879</b>	<b>-3 536 362</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 171 904</b>	<b>1 265 421</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	485 556	485 556
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>485 556</b>	<b>485 556</b>
Ingående avskrivningar	-485 556	-485 556
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-485 556</b>	<b>-485 556</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 690 000	0
	<b>9 690 000</b>	<b>0</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 11 400 000 (0) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 058 000	0
	<b>11 058 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	342 000	0
	<b>342 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

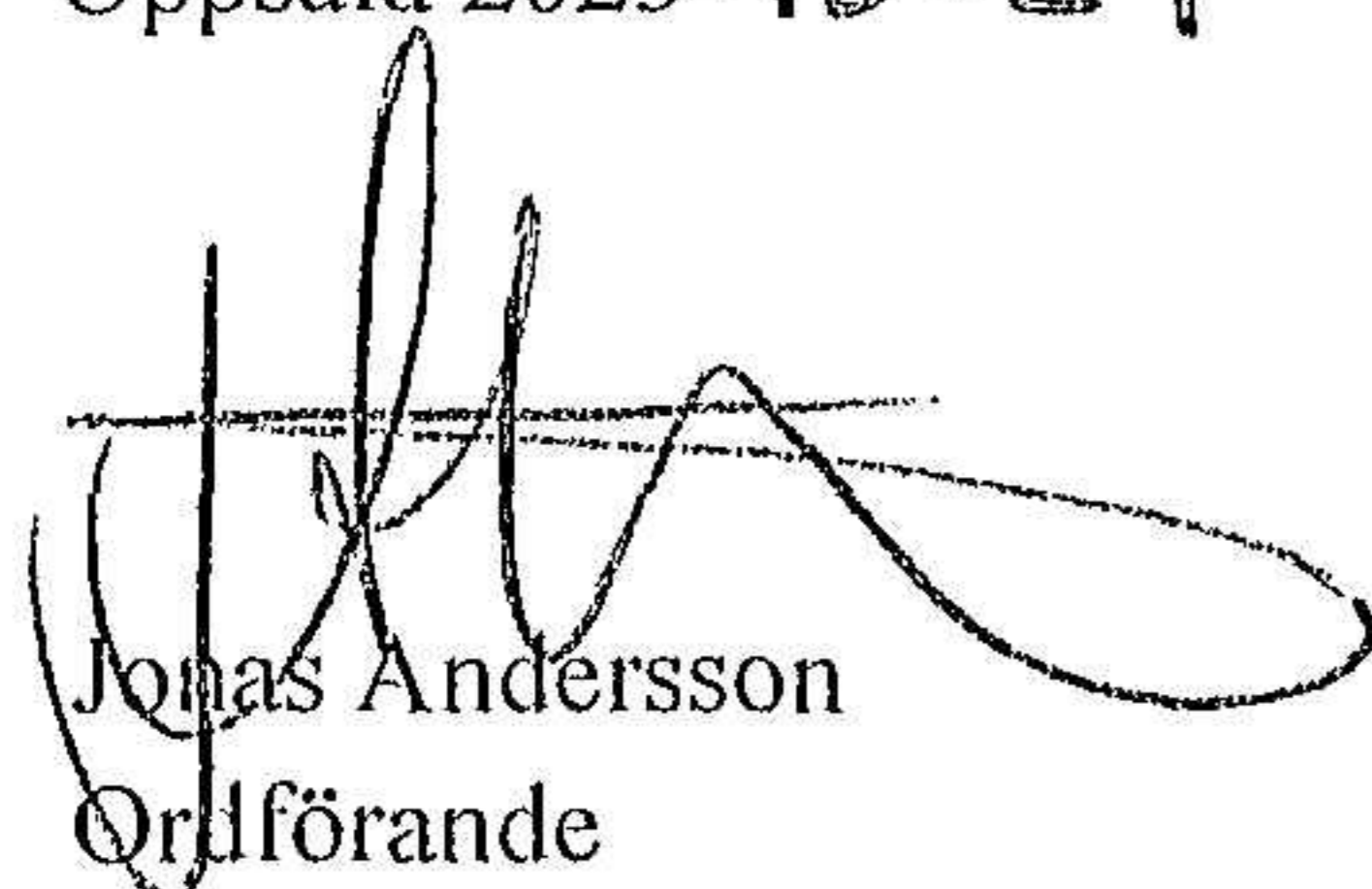
	2023-04-30	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 410 000	0
	<b>15 410 000</b>	<b>0</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget ändrat räkenskapsår till följd av en koncernanpassning, efterföljande räkenskapsår avser perioden 230501-230731.

Utöver ovan och utöver vad som framgår av förvaltningsberättelsen har inga händelser av väsentlig betydelse för bolagets ställning inträffat efter räkenskapsårets slut fram till årsredovisningens avlämnande.

Uppsala 2023-10-24



Jonas Andersson  
Ordförande



Fredrik Söderberg

### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-24

Revisorshuset i Uppsala Aktiebolag



Mats Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Företagslokaler i Ljungby AB  
Org.nr 556547-5455

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Företagslokaler i Ljungby AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Företagslokaler i Ljungby ABs finansiella ställning per den 2023-04-30 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 Företagslokaler 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*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2021, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30 har därmed inte utförts.

#### *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 Företagslokaler i Ljungby AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30 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 Företagslokaler 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.

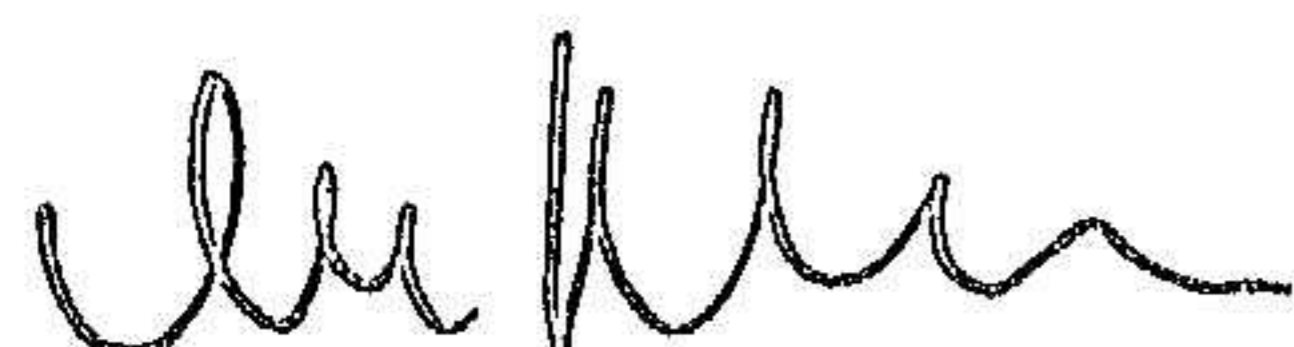
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Uppsala 2023-10-24

Revisorshuset i Uppsala AB



---

Mats Johansson  
Auktoriserad revisor