

Årsredovisning för

# KG Ludvigssons Fastighets AB

556590-5030

Räkenskapsåret  
**2022-09-01 - 2023-08-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i KG Ludvigssons Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vebystrand 2023-11-30



Karl Gustav Ludvigsson  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för KG Ludvigssons Fastighets AB, 556590-5030, med säte i Ängelholm får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall idka fastighetsförvaltning.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ludvigssons Livs AB, 556683-1821.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under eller efter räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	2 786 422	3 422 559	3 653 895	2 493 715
Resultat efter finansiella poster	224 858	686 332	294 362	130 795
Soliditet, %	16	15	12	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat
Vid årets början	400 000	80 000	1 565 882	546 648
Omföring av föreg års vinst			546 648	-546 648
Årets resultat				179 718
<b>Vid årets slut</b>	<b>400 000</b>	<b>80 000</b>	<b>2 112 530</b>	<b>179 718</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 292 248 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	2 112 530
årets resultat	179 718
<b>Totalt</b>	<b>2 292 248</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 292 248
<b>Summa</b>	<b>2 292 248</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 786 422	3 422 559
Övriga rörelseintäkter		-	8 191
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 786 422</b>	<b>3 430 750</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-544 776	-1 056 271
Personalkostnader	2	-473 406	-495 955
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-958 893	-961 665
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 977 075</b>	<b>-2 513 891</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>809 347</b>	<b>916 859</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-570	-143
Räntekostnader och liknande resultatposter		-583 919	-230 384
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-584 489</b>	<b>-230 527</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>224 858</b>	<b>686 332</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>224 858</b>	<b>686 332</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-45 140	-139 684
<b>Årets resultat</b>		<b>179 718</b>	<b>546 648</b>

2023121107001

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	3	11 807 201	12 652 878
Maskiner och andra tekniska anläggningar		436 657	537 035
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 678	38 516
Summa materiella anläggningstillgångar		12 269 536	13 228 429
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 269 536	13 228 429
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		4 683	-
Fordringar hos koncernföretag		4 997 841	4 547 630
Övriga fordringar		71 287	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 753	42 576
Summa kortfristiga fordringar		5 118 564	4 590 206
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		5 118 564	4 590 206
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		17 388 100	17 818 635

2023121107002

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (4000 aktier)		400 000	400 000
Reservfond		80 000	80 000
Summa bundet eget kapital		480 000	480 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 112 530	1 565 882
Årets resultat		179 718	546 648
Summa fritt eget kapital		2 292 248	2 112 530
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 772 248</b>	<b>2 592 530</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	5	6 472	20 791
Övriga skulder till kreditinstitut	6	13 934 371	14 310 980
Övriga skulder		100 000	100 000
Summa långfristiga skulder		14 040 843	14 431 771
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		376 607	376 605
Leverantörsskulder		9 341	66 383
Skatteskulder		-	135 632
Övriga skulder		119 111	153 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 950	62 138
Summa kortfristiga skulder		575 009	794 334
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>17 388 100</b>	<b>17 818 635</b>

2023121107003

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	10
-Inventarier, verktyg och installationer	7
-Inventarier, verktyg och installationer	5

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

#### **Personal**

	<i>2022-09-01- 2023-08-31</i>	<i>2021-09-01- 2022-08-31</i>
Medelantalet anställda	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	24 469 937	24 469 937
	<u>24 469 937</u>	<u>24 469 937</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 817 059	-10 971 382
-Årets avskrivning enligt plan	-845 677	-845 677
	<u>-12 662 736</u>	<u>-11 817 059</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 807 201</b>	<b>12 652 878</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 228 722	1 228 722
Vid årets slut	<u>1 228 722</u>	<u>1 228 722</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-653 171	-537 183
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-113 216	-115 988
Vid årets slut	<u>-766 387</u>	<u>-653 171</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>462 335</b>	<b>575 551</b>

### Not 5 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljad kreditlimit	200 000	200 000
Outnyttjad del	<u>-193 528</u>	<u>-179 209</u>
<b>Utnyttjat kreditbelopp</b>	<b>6 472</b>	<b>20 791</b>

### Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-08-31	2022-08-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	12 427 953	12 804 560
	<u>12 427 953</u>	<u>12 804 560</u>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

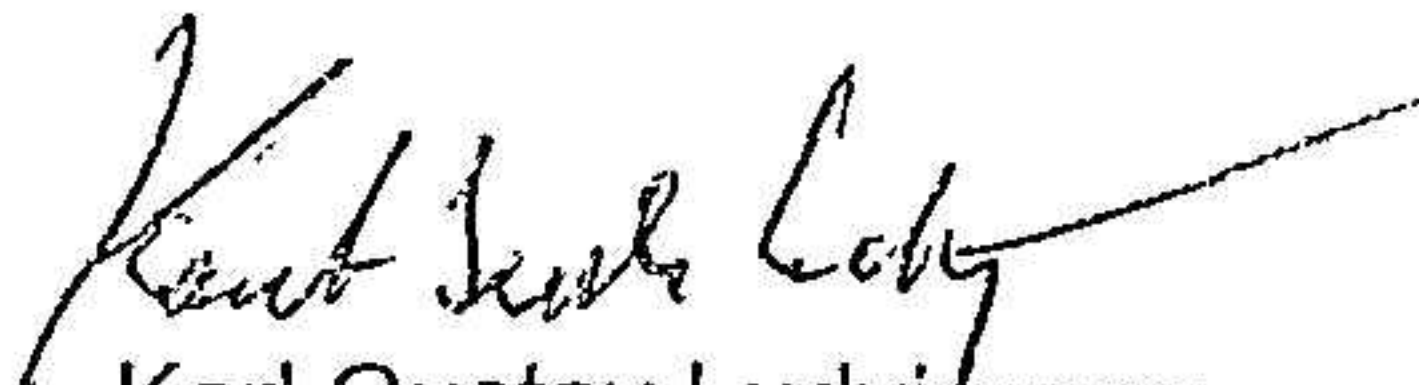
	2023-08-31	2022-08-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	16 302 000	16 302 000
	<u>16 302 000</u>	<u>16 302 000</u>
Summa ställda säkerheter	<u>16 302 000</u>	<u>16 302 000</u>

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsåret.

## Underskrifter

Vejbystrand 2023-11-30

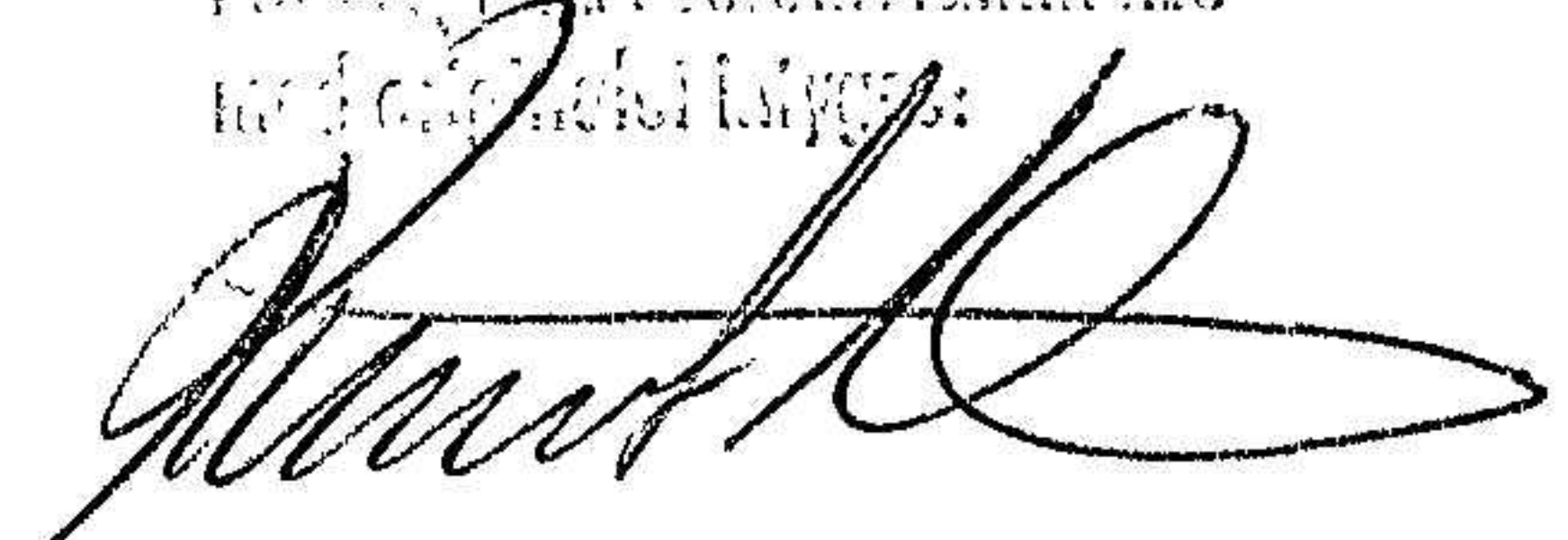
  
Karl Gustav Ludvigsson  
Verkställande direktör

  
Britt Marie Ludvigsson

  
Joachim Thomsen

Mjn revisionsberättelse har lämnats 2023-11-30  
  
Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiering av revisionsberättelse  
har förbehålls uttryck:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i KG Ludvigssons Fastighets aktieföretag  
Org.nr. 556590-5030

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KG Ludvigssons Fastighets aktieföretag för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KG Ludvigssons Fastighets aktieföretags finansiella ställning per den 31 augusti 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 KG Ludvigssons Fastighets aktieföretag 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 räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 13 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktieföretagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktieföretagslagen.

#### 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 företagets 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. Riskerna 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 företagets 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 företagets 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 företag 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 KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 KG Ludvigssons Fastighets aktiebolag 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**

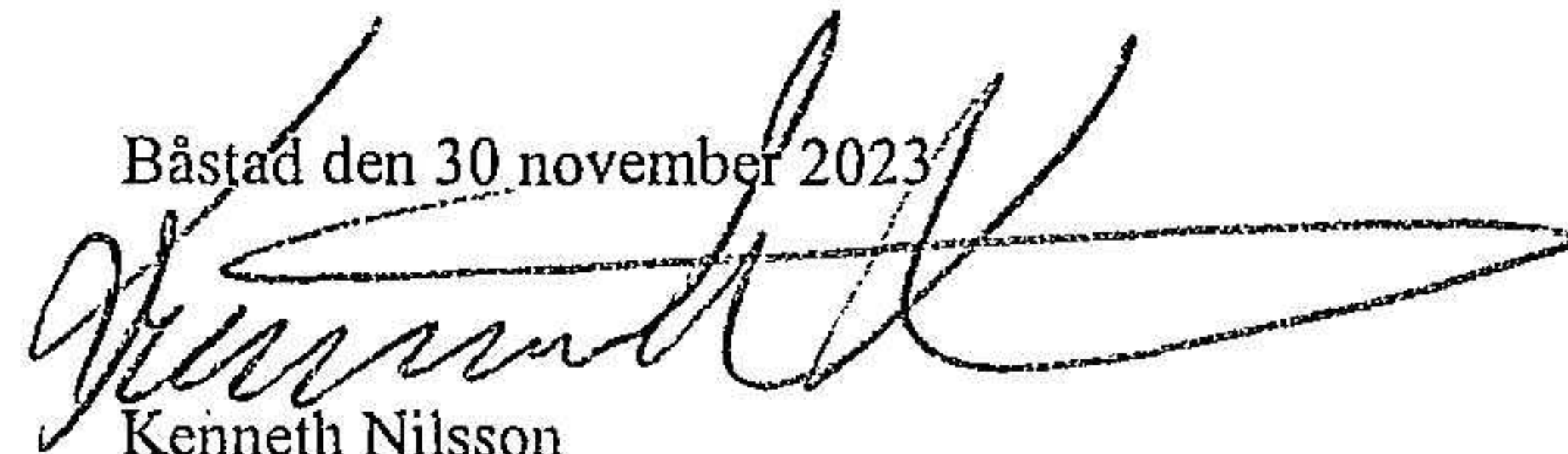
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- 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 revisionsssed 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.

Båstad den 30 november 2023



Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

