

# Årsredovisning

för

## Ljungkullen 19 AB

556778-8798

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ljungkullen 19 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-03-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Perstorp 2026-03-13

Christer Andersson



**Årsredovisning**  
för  
**Ljungkullen 19 AB**  
556778-8798  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Ljungkullen 19 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget som är helägt dotterbolag till Ljungkullen Fastigheter AB, 556989-3174, bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter i Perstorps Kommun.

Företaget har sitt säte i PERSTORP.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	11 671	11 250	10 753	10 261
Resultat efter finansiella poster	3 347	2 961	2 714	3 652
Soliditet (%)	41	40	39	35

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 344 973	2 573 686	<b>23 018 659</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		<b>-2 500 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 573 686	-2 573 686	<b>0</b>
Årets resultat			2 249 282	<b>2 249 282</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 418 659</b>	<b>2 249 282</b>	<b>22 767 941</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	20 418 660
årets vinst	2 249 282
	<b>22 667 942</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	2 500 000
	20 167 942
	<b>22 667 942</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning 11 671 103 11 249 872  
**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.** 11 671 103 11 249 872

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader -4 724 544 -4 246 683  
Övriga externa kostnader -784 589 -733 971  
Personalkostnader 3 -713 284 -691 687  
Av- och nedskrivningar av materiella  
anläggningstillgångar -910 493 -910 493  
**Summa rörelsekostnader** -7 132 910 -6 582 834  
**Rörelseresultat** 4 538 193 4 667 038

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter 0 21  
Räntekostnader och liknande resultatposter -1 191 312 -1 705 684  
**Summa finansiella poster** -1 191 312 -1 705 663  
**Resultat efter finansiella poster** 3 346 881 2 961 375

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder -500 000 300 662  
**Summa bokslutsdispositioner** -500 000 300 662  
**Resultat före skatt** 2 846 881 3 262 037

### Skatter

Skatt på årets resultat -597 599 -688 351  
**Årets resultat** 2 249 282 2 573 686

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

41 027 009

41 937 502

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**41 027 009**

**41 937 502**

**Summa anläggningstillgångar**

**41 027 009**

**41 937 502**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

19 771

48 980

Fordringar hos koncernföretag

18 940 596

18 790 596

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

258 055

242 040

**Summa kortfristiga fordringar**

**19 218 422**

**19 081 616**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

327 625

427 825

**Summa kassa och bank**

**327 625**

**427 825**

**Summa omsättningstillgångar**

**19 546 047**

**19 509 441**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**60 573 056**

**61 446 943**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

20 418 660

20 344 973

Årets resultat

2 249 282

2 573 686

**Summa fritt eget kapital**

**22 667 942**

**22 918 659**

**Summa eget kapital**

**22 767 942**

**23 018 659**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 415 981

1 915 981

**Summa obeskattade reserver**

**2 415 981**

**1 915 981**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

33 085 250

34 100 250

**Summa långfristiga skulder**

**33 085 250**

**34 100 250**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

790 000

790 000

Leverantörsskulder

594 644

576 368

Skatteskulder

147 013

208 995

Övriga skulder

27 195

26 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

745 031

809 720

**Summa kortfristiga skulder**

**2 303 883**

**2 412 053**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**60 573 056**

**61 446 943**

## 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.

Ljungkullen 19 AB är dotterföretag till Ljungkullen Fastigheter AB, org.nr 556989-3174, med säte i Helsingborg.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5 - 10 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	50 775 360	50 775 360
	<b>50 775 360</b>	<b>50 775 360</b>

### Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 848 950	54 848 950
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>54 848 950</b>	<b>54 848 950</b>
Ingående avskrivningar	-12 911 448	-12 000 955
Årets avskrivningar	-910 493	-910 493
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 821 941</b>	<b>-12 911 448</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 027 009</b>	<b>41 937 502</b>

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 33 875 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 085 250	34 100 250
	<b>33 085 250</b>	<b>34 100 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	790 000	790 000
	<b>790 000</b>	<b>790 000</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2025-12-31	Lånebelopp 2024-12-31
<b>Långgivare</b>		
Danske Bank	33 085 250	34 100 250
	<b>33 085 250</b>	<b>34 100 250</b>
Kortfristig del av långfristig skuld	790 000	790 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-13

Perstorp 2026-03-13

Christer Andersson



Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-13



Filip Åkesson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ljungkullen 19 AB  
Org. nr 556778-8798

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ljungkullen 19 AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ljungkullen 19 AB:s finansiella ställning per den 2025-12-31 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 företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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

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 på 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 på 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 Fastighetsbolaget Ljungkullen 19 AB för år 2025 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Landskrona 2026-03-13



Filip Åkesson  
Auktoriserad revisor