

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby

556549-4464

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-11. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ljungby 2024-06-11

Lars-Erik Larsson



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby, 556549-4464 med säte i Ljungby har upprättat årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter belägna i Ljungby.

Bolaget är helägt dotterbolag till Brickstone förvaltning AB, orgnr 556548-4614, med säte i Ljungby.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	5 710	5 509	5 336	5 313	5 162
Resultat efter finansiella poster	2 124	2 717	2 621	2 433	2 352
Soliditet %	6	6	6	6	7

Definitioner: se not 10

Belopp i Tkr

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret påverkats negativt av de höjda räntorna.

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 452 300	1 222 930
Omföring från uppskrivningsfond			-40 100	40 100
Årets resultat				92 228
Vid årets slut	100 000	20 000	1 412 200	1 355 258

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 355 258, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 355 258
Summa	1 355 258

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		5 709 894	5 508 963
Övriga rörelseintäkter		50 493	3 107
		<u>5 760 387</u>	<u>5 512 070</u>
Rörelsens kostnader	1		
Rörelsekostnader		-1 858 153	-1 870 493
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-623 217	-615 960
Rörelseresultat		<u>3 279 017</u>	<u>3 025 617</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	300 604	72 211
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 455 506	-380 664
Resultat efter finansiella poster		<u>2 124 115</u>	<u>2 717 164</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 973 000	-2 717 163
Resultat före skatt		<u>151 115</u>	<u>1</u>
Skatt på årets resultat		-58 887	-
Årets resultat		<u>92 228</u>	<u>1</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	24 640 027	25 253 049
Inventarier, verktyg och installationer	6	40 110	50 305
		<u>24 680 137</u>	<u>25 303 354</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	9 165 395	7 237 114
		<u>9 165 395</u>	<u>7 237 114</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>33 845 532</u>	<u>32 540 468</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		122 885	77 064
Övriga fordringar		19 738	37 741
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63 031	24 744
		<u>205 654</u>	<u>139 549</u>
Kassa och bank		<u>11 192 574</u>	<u>12 714 860</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>11 398 228</u>	<u>12 854 409</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 243 760</u>	<u>45 394 877</u>

15

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 412 200	2 047 300
Reservfond		20 000	20 000
		<u>1 532 200</u>	<u>2 167 300</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 263 030	627 929
Årets resultat		92 228	1
		<u>1 355 258</u>	<u>627 930</u>
Summa eget kapital		<u>2 887 458</u>	<u>2 795 230</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	8,9		
Övriga skulder till kreditinstitut		37 944 000	38 529 098
		<u>37 944 000</u>	<u>38 529 098</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	8		
Skulder till kreditinstitut		476 000	260 328
Leverantörsskulder		266 965	334 419
Skulder till koncernföretag		2 878 238	2 878 238
Skatteskulder		79 161	13 187
Övriga kortfristiga skulder		10 000	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		701 938	574 377
		<u>4 412 302</u>	<u>4 070 549</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	<u>45 243 760</u>	<u>45 394 877</u>

AB

Noter

Not Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. 2023 består skatten även av skatt på räntenetto.

Uppskrivningsfond

Bolaget har rättat tidigare avskrivna belopp mot uppskrivningsfonden genom överföring till fritt eget kapital. Detta har inte haft någon effekt på resultat eller nyckeltal.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	300 604	72 211
Summa	300 604	72 211

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 455 506	380 664
Summa	1 455 506	380 664

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnat koncernbidrag	-1 973 000	-2 717 163
Summa	-1 973 000	-2 717 163

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	34 309 319	34 309 319
Vid årets slut	34 309 319	34 309 319
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 508 570	-9 933 380
-Årets avskrivning	-572 922	-575 190
Vid årets slut	-11 081 492	-10 508 570
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	1 452 300	1 492 400
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-40 100	-40 100
	1 412 200	1 452 300

Redovisat värde vid årets slut	24 640 027	25 253 049
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Varav mark

Akkumulerade anskaffningsvärden	4 989 835	4 989 835
Redovisat värde vid årets slut	4 989 835	4 989 835

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 975	-
-Nyanskaffningar	-	50 975
	50 975	50 975
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-670	
-Årets avskrivning	-10 195	-670
	-10 865	-670
Redovisat värde vid årets slut	40 110	50 305

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	7 237 114	8 935 553
-Tillkommande fordringar	3 901 281	1 018 724
-Reglerade fordringar	-1 973 000	-2 717 163
Redovisat värde vid årets slut	9 165 395	7 237 114

Not 8 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Tillgångar som redovisas i flera poster</i>		
<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>		
Långfristiga lån till kreditinstitut	37 944 000	38 529 098
Kortfristiga lån till kreditinstitut	476 000	260 328

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 944 000	38 529 098
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 564 000	35 026 311

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>		

Eventualförpliktelser

Ansvarsförbindelser	-
Borgensförbindelser	-

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.)

Underskrifter

Ljungby den 2024-06-11


Lars-Erik Larsson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-11


Michael Brunusson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby, org. nr 556549-4464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungbys finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby enligt god revisorsd 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsd 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 Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby 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 styrelseledamoten 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.

Ljungby den 2024-06-19



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor