

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby

556549-4464

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-03-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby den

230330

Lars-Erik Larsson

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby

556549-4464

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby, 556549-4464 med säte i Ljungby har upprättat årsredovisning för 2022.

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har påverkat verksamheten med höjda räntor och energikostnader. Det råder en osäkerhet i omvärlden vilket får som konsekvens att det föreligger en generell osäkerhet i samhällsekonomin i stort. Styrelsen och ledningen följer noggrant utvecklingen och vidtar kontinuerligt åtgärder för att begränsa de negativa effekterna på företaget.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	5 509	5 336	5 313	5 162	5 013
Resultat efter finansiella poster	2 717	2 621	2 433	2 352	2 215
Soliditet %	6	6	6	7	5

Definitioner: se not 11

Eget kapital

	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	2 087 400	587 829
Omföring från uppskrivningsfond			-40 100	40 100
Årets resultat				1
Vid årets slut	100 000	20 000	2 047 300	627 930

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 627 930, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	627 930
Summa	627 930

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>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		5 508 963	5 335 836
Övriga rörelseintäkter		3 107	23 178
		<u>5 512 070</u>	<u>5 359 014</u>
Rörelsens kostnader	1		
Rörelsekostnader		-1 870 493	-1 829 741
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-615 960	-626 567
Rörelseresultat		<u>3 025 617</u>	<u>2 902 706</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	72 211	30 060
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-380 664	-311 307
Resultat efter finansiella poster		<u>2 717 164</u>	<u>2 621 459</u>
Bokslutsdispositioner	4	-2 717 163	-2 621 459
Resultat före skatt		<u>1</u>	<u>-</u>
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>1</u>	<u>-</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	25 253 049	25 868 339
Inventarier, verktyg och installationer		50 305	-
		<u>25 303 354</u>	<u>25 868 339</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	7 237 114	8 935 553
		<u>7 237 114</u>	<u>8 935 553</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>32 540 468</u>	<u>34 803 892</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		77 064	586 772
Övriga fordringar		37 741	30 066
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 744	24 001
		<u>139 549</u>	<u>640 839</u>
<i>Kassa och bank</i>		12 714 860	10 916 790
Summa omsättningstillgångar		<u>12 854 409</u>	<u>11 557 629</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 394 877</u>	<u>46 361 521</u>



2023041200244

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		2 047 300	2 087 400
Reservfond		20 000	20 000
		<u>2 167 300</u>	<u>2 207 400</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		627 929	587 829
Årets resultat		1	-
		<u>627 930</u>	<u>587 829</u>
Summa eget kapital		<u>2 795 230</u>	<u>2 795 229</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7,8	38 529 098	38 641 926
		<u>38 529 098</u>	<u>38 641 926</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	260 328	850 328
Leverantörsskulder		334 419	263 434
Skulder till koncernföretag		2 878 238	2 878 238
Skatteskulder		13 187	4 498
Övriga kortfristiga skulder		10 000	10 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		574 377	917 868
		<u>4 070 549</u>	<u>4 924 366</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	9	<u>45 394 877</u>	<u>46 361 521</u>



Noter

Not Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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 inköspriset 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.

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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	72 211	30 060
Summa	72 211	30 060

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	380 664	311 307
Summa	380 664	311 307

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnat koncernbidrag	-2 717 163	-2 621 459
Summa	-2 717 163	-2 621 459

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	33 714 316	33 697 054
-Nyanskaffningar	-	17 262
Vid årets slut	33 714 316	33 714 316
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 933 377	-9 346 910
-Årets avskrivning	-575 190	-586 467
Vid årets slut	-10 508 567	-9 933 377
<i>Akkumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	2 087 400	2 127 500
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-40 100	-40 100

	2 047 300	2 087 400
Redovisat värde vid årets slut	25 253 049	25 868 339
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 989 835	4 989 835
Redovisat värde vid årets slut	4 989 835	4 989 835

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 935 553	8 557 455
-Tillkommande fordringar	1 018 724	3 000 000
-Reglerade fordringar	-2 717 163	-2 621 902
Redovisat värde vid årets slut	7 237 114	8 935 553

Not 7 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar som redovisas i flera poster		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga lån till kreditinstitut	38 529 098	38 641 926
Kortfristiga lån till kreditinstitut	260 328	850 328

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	38 529 098	38 641 926
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 026 311	35 876 639

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
Övriga ställda pantar och säkerheter		

Eventalförpliktelser

Ansvarsförbindelser	-	-
Borgensförbindelser	-	-


Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

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

Underskrifter

Ljungby den 2023-03-30


Lars-Erik Larsson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023-03-30



Michael Brunsson
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 2022.

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 2022 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 Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby 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 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 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 ågerande 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 2022 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 revisionsred 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 30 mars 2023



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

