

# ÅRSREDOVISNING

för

## Carl-Johan Liedberg Aktiebolag

Org.nr. 556497-7428

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Carl-Johan Liedberg Aktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den

. 230629

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Åtvidaberg 230629

Carl-Johan Liedberg

# Carl-Johan Liedberg Aktiebolag

Org.nr. 556497-7428

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och förvärva lönsamma fastigheter. Bolaget äger för närvarande tio fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattar såväl bostäder som kommersiella lokaler, butiker och industrilokaler, samtliga belägna i Åtvidabergs och Västerviks Kommun.

Företagets säte är Åtvidaberg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året förvärvat Prosten 17 på Storgatan 36 i Västerviks kommun. Fastigheten består av två byggnader med fem lägenheter. Det är en fastighet med mycket karaktär. Bland annat så finns det i huvudbyggnaden åtta fullt fungerande kakelugnar och en öppen spis med tillstånd att elda i. Under året har en genomgripande renovering skett i lägenheterna.

Det har genomförts konceptrenovering av lägenheter i Marknadsbodarna 13 och Kina 5.

Energikostnaderna har påverkat företaget negativt och i ett led att minska energiförbrukningen så har det installerats bergvärme för tappvarmvatten och värme i Marknadsbodarna 13. Värmekonvertering sker efterhand då vi genomför byte av lägenhetsinnehavare.

I Getingen 9 har en butiklokal konverteras till lägenhet.

Vakansgraden i Åtvidaberg har varit låg och bara enstaka månader i samband med byten av hyresgäster då det också genomförts renoveringar.

Två hyresgäster har drabbats av konkurser i slutet av 2022 och början av 2023. Avtal har slutits med nya hyresgäster till dessa lokaler.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 005 532	3 558 895	3 507 420	2 884 649
Resultat efter finansiella poster	-1 169 682	-141 052	333 723	-375 672
Soliditet (%)	1	7	8	8
Balansomslutning	24 842 537	19 406 753	18 647 253	15 108 501

Definitioner av nyckeltal, se noter

# Carl-Johan Liedberg Aktiebolag

Org.nr. 556497-7428

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	200 000	1 211 467	-85 052	1 326 415
Balanseras i ny räkning		-85 052	85 052	0
Erhållna aktieägartillskott		200 000		200 000
Årets resultat			-1 169 682	-1 169 682
Belopp vid årets utgång	200 000	1 326 415	-1 169 682	356 733
		<b>2022-12-31</b>		<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		200 000		0

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 326 415
Årets resultat	-1 169 682
	<u>156 733</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>156 733</u>
	156 733

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Carl-Johan Liedberg Aktiefbolag

Org.nr. 556497-7428

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 005 532	3 558 895
Övriga rörelseintäkter		4 835	121 372
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 010 367</u>	<u>3 680 267</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 308 181	-2 587 490
Personalkostnader	2	-546 124	-512 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-760 444	-398 306
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 614 749</u>	<u>-3 498 270</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-604 382	181 997
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-565 341	-323 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-565 300</u>	<u>-323 049</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 169 682	-141 052
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	56 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>56 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 169 682	-85 052
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 169 682</u>	<u>-85 052</u>

2023070424359

**Carl-Johan Liedberg Aktiefbolag**

Org.nr. 556497-7428

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

24 136 189

17 867 313

Inventarier, verktyg och installationer

4

421 705

465 652

**Summa materiella anläggningstillgångar**

24 557 894

18 332 965

**Summa anläggningstillgångar**

24 557 894

18 332 965

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

118 270

215 948

Övriga fordringar

41

580 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

93 341

108 834

**Summa kortfristiga fordringar**

211 652

904 782

**Kassa och bank**

Kassa och bank

72 991

169 006

**Summa kassa och bank**

72 991

169 006

**Summa omsättningstillgångar**

284 643

1 073 788

**SUMMA TILLGÅNGAR**

24 842 537

19 406 753

2023070424360



**Carl-Johan Liedberg Aktiefbolag**

Org.nr. 556497-7428

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

200 000

200 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 326 415

1 211 466

Årets resultat

-1 169 682

-85 052

**Summa fritt eget kapital**

156 733

1 126 414

**Summa eget kapital**

356 733

1 326 414

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

21 265 568

15 020 536

Övriga skulder

0

40 118

**Summa långfristiga skulder**

21 265 568

15 060 654

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

482 108

397 868

Leverantörsskulder

695 700

491 914

Skatteskulder

146 705

137 012

Övriga skulder

1 363 451

1 512 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

532 272

480 040

**Summa kortfristiga skulder**

3 220 236

3 019 685

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****24 842 537****19 406 753**

2023070424361



**NOTER**

**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

25-100

Inventarier, verktyg och installationer

3-10

**Noter till resultaträkningen**

**Not 2 Medelantal anställda**

**2022**

**2021**

*Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

20 146 474

19 788 099

Inköp

6 880 527

358 375

Utgående anskaffningsvärden

27 027 001

20 146 474

Ingående avskrivningar

-3 590 692

-3 350 369

Årets avskrivningar

-541 683

-240 323

Utgående avskrivningar

-4 132 375

-3 590 692

Ingående uppskrivningar

1 311 531

1 346 249

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

-69 968

-34 718

Utgående uppskrivningar

1 241 563

1 311 531

Redovisat värde

24 136 189

17 867 313

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 691 969

1 425 414

Inköp

104 845

266 555

Utgående anskaffningsvärden

1 796 814

1 691 969

Ingående avskrivningar

-1 226 317

-1 103 052

Årets avskrivningar

-148 792

-123 265

Utgående avskrivningar

-1 375 109

-1 226 317

Redovisat värde

421 705

465 652

2023070424362

# Carl-Johan Liedberg Aktiebolag

Org.nr. 556497-7428

## NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	19 337 136	12 831 328

## Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	22 708 000	14 567 313

## Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kopparverket 4 drabbades av en brand under början av juni månad 2023. Den har medfört ett omfattande saneringsarbete då stora delar blev röskadade.

## Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Åtvidaberg

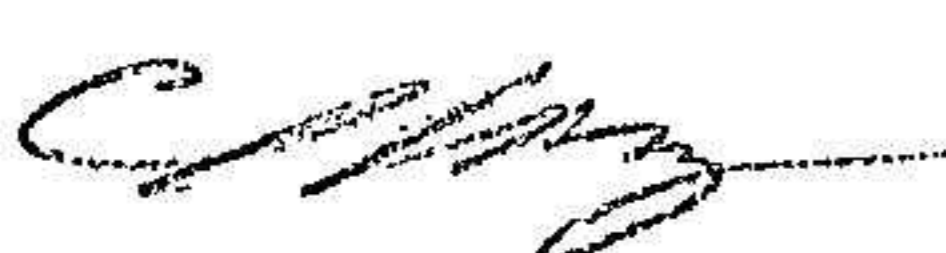
23 06 29

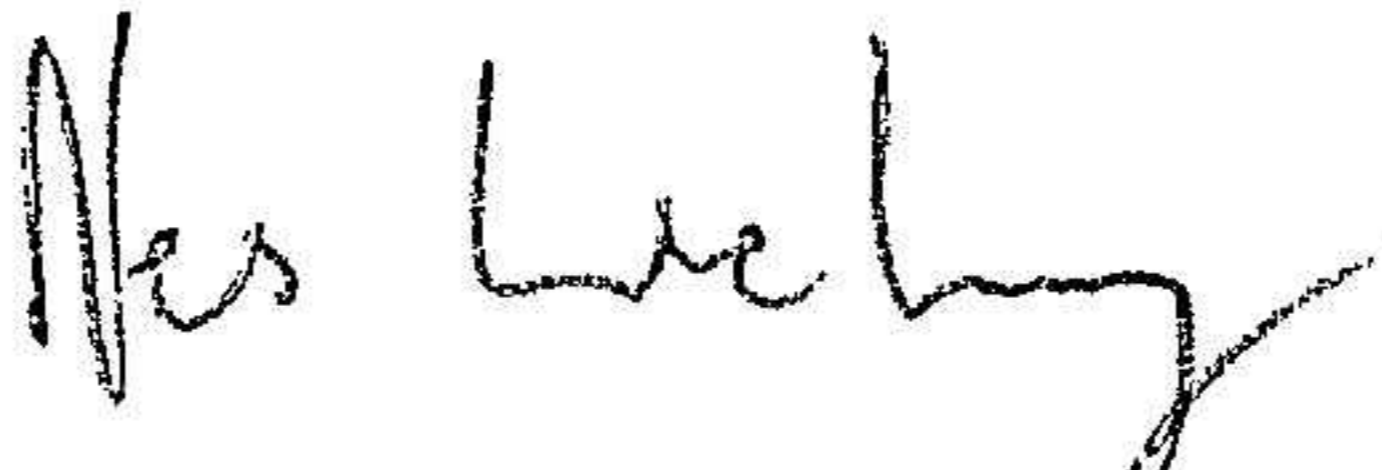
  
Carl-Johan Liedberg  
Verkställande direktör

  
Anne Liedberg

Christian Liedberg

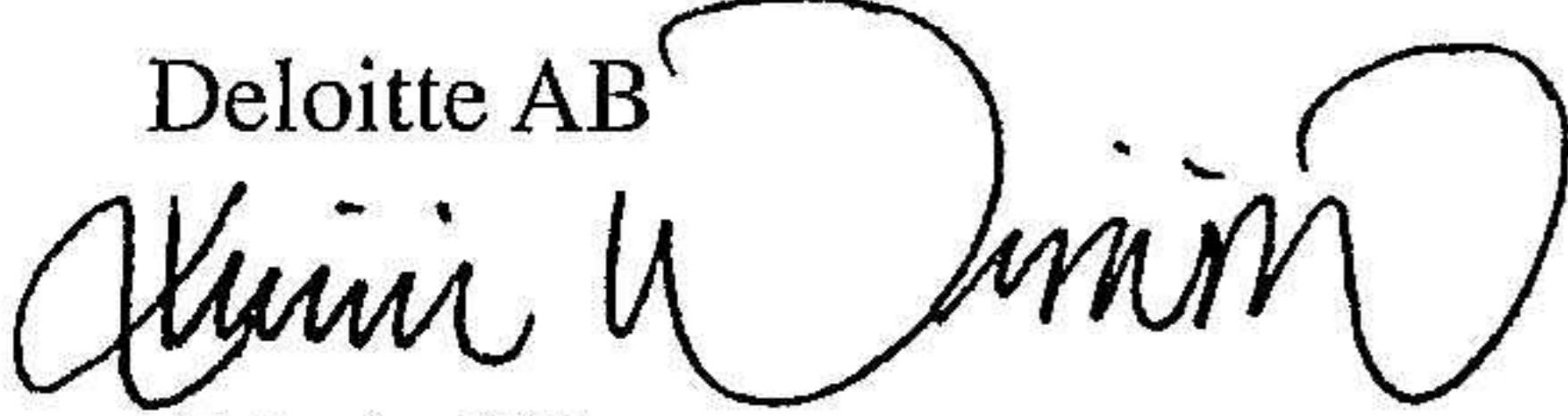
Neo Liedberg





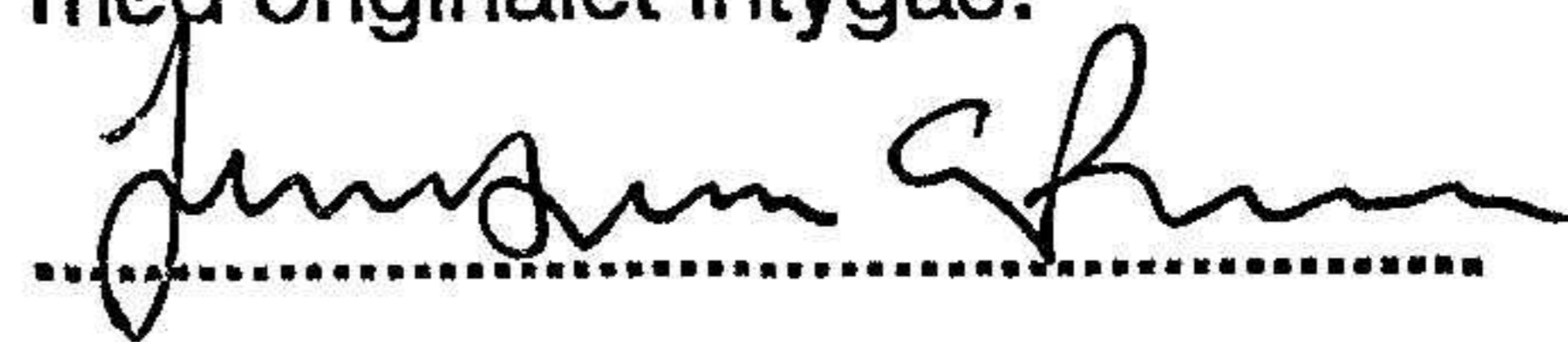
Vår revisionsberättelse har lämnats den 29e juni 2023.

Deloitte AB

  
Kristin Wiström



2023070424363



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Carl-Johan Liedberg Aktiebolag  
organisationsnummer 556497-7428

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carl-Johan Liedberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl-Johan Liedberg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carl-Johan Liedberg Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har därmed inte utförts.

#### 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 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Carl-Johan Liedberg Aktiebolag för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Carl-Johan Liedberg Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

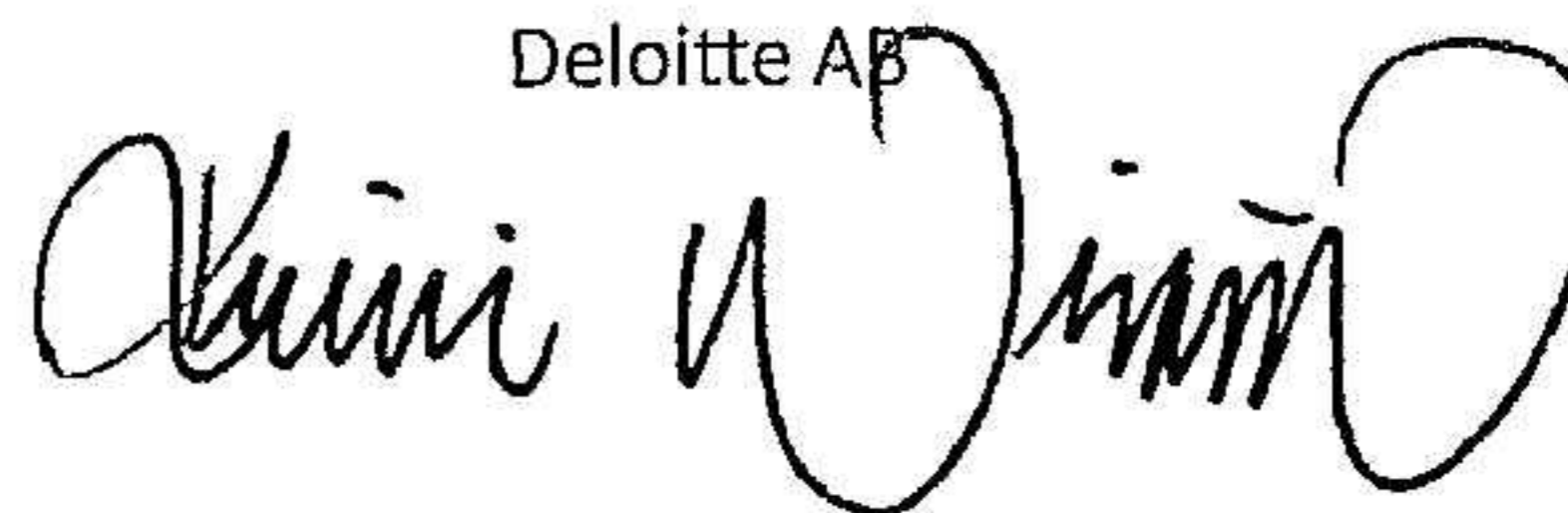
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping 2023-06-29

Deloitte AB



Kristin Wiström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

