

2022072924493

Årsredovisning

för

Terrazahuset i Ljungby AB

556967-6439

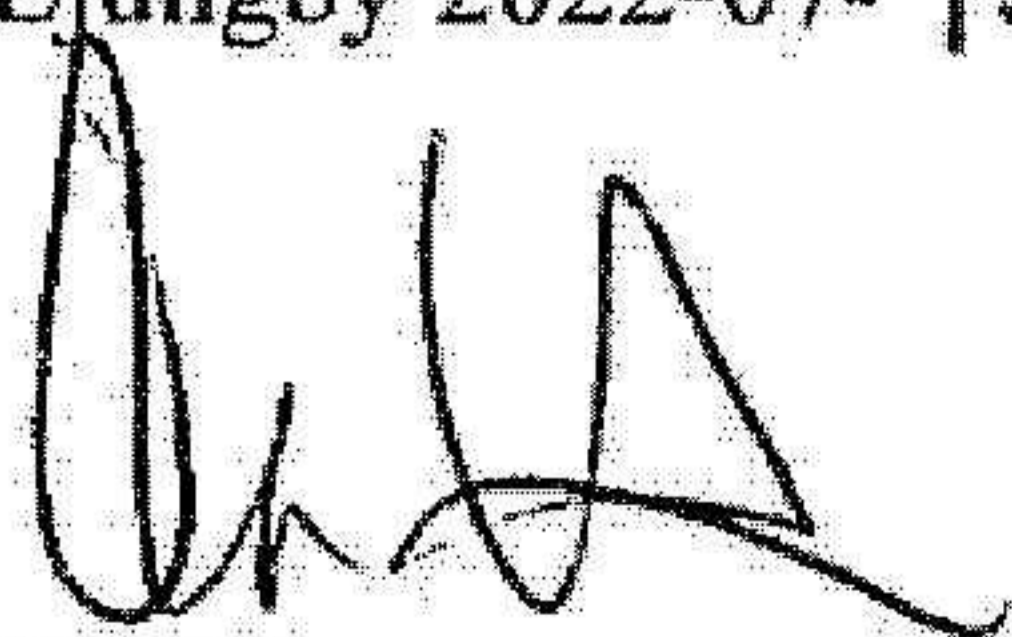
Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Terrazahuset i Ljungby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby 2022-07-12



Ola Hansson

Årsredovisning

för

Terrazahuset i Ljungby AB

556967-6439

Räkenskapsåret

2021

2

Styrelsen för Terrazahuset i Ljungby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget ägs till 50% av intressebolaget Hansson Förvaltning i Ljungby AB i Ljungby, org.nr 556568-0633 och till 50% av intressebolaget Roubert & Boman Fastighet AB i Ljungby, org.nr 556227-8134

Företaget har sitt säte i Ljungby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 737	4 309	4 325	4 833
Resultat efter finansiella poster	-2 141	689	6 574	349
Soliditet (%)	27,4	28,1	23,0	11,5

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 241 972	743 788	10 035 760
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		743 788	-743 788	0
Årets resultat			-1 237 097	-1 237 097
Belopp vid årets utgång	50 000	9 985 760	-1 237 097	8 798 663

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 985 761
årets förlust	-1 237 097
	8 748 664
disponeras så att i ny räkning överföres	8 748 664
	8 748 664

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

Resultaträkning

Not

2021-01-01
-2021-12-31

2020-01-01
-2020-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 736 592	4 308 621
Övriga rörelseintäkter	720	581 379
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 737 312	4 890 000

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-5 894 173	-3 053 115
Personalkostnader	-17 306	-71 620
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-547 858	-655 018
Summa rörelsekostnader	-6 459 337	-3 779 753
Rörelseresultat	-1 722 025	1 110 247

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-418 500	-421 437
Summa finansiella poster	-418 500	-421 437
Resultat efter finansiella poster	-2 140 525	688 810

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	903 428	268 000
Summa bokslutsdispositioner	903 428	268 000
Resultat före skatt	-1 237 097	956 810

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-213 022
Årets resultat	-1 237 097	743 788

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	19 577 088	20 104 411
Inventarier, verktyg och installationer	3	157 104	177 639
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		19 734 192	20 282 050

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	2 574 000	0
Andra långfristiga fordringar	6	0	6 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 574 000	6 500 000
Summa anläggningstillgångar		22 308 192	26 782 050

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		411 606	133 084
Övriga fordringar		4 617 985	5 668 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 458	25 956
Summa kortfristiga fordringar		5 070 049	5 827 204

Kassa och bank

Kassa och bank		4 694 741	5 693 675
Summa kassa och bank		4 694 741	5 693 675
Summa omsättningstillgångar		9 764 790	11 520 879

SUMMA TILLGÅNGAR

32 072 982

38 302 929

2022072924497

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 985 761

9 241 973

Årets resultat

-1 237 097

743 788

Summa fritt eget kapital

8 748 664

9 985 761

Summa eget kapital

8 798 664

10 035 761

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

903 428

Summa obeskattade reserver

0

903 428

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

21 151 000

23 047 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

25 000

89 135

Summa långfristiga skulder

21 176 000

23 136 135

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

948 000

0

Leverantörsskulder

262 618

1 551 231

Skatteskulder

641 022

733 723

Övriga skulder

142 924

1 942 651

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

103 754

0

Summa kortfristiga skulder

2 098 318

4 227 605

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 072 982

38 302 929

2022072924498

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark	33 år
Installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Borgensåtagande, BRF Norrminerva	0	20 460 000
Borgensåtagande, BRF Olof	23 885 000	0
Borgensåtagande, BRF Loket	30 192 000	0
	54 077 000	20 460 000

Not Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
	28 500 000	28 500 000

2022072924500

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 769 374	23 449 060
Inköp		320 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 769 374	23 769 374
Ingående avskrivningar	-3 664 963	-3 029 817
Årets avskrivningar	-527 323	-635 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 192 286	-3 664 963
Utgående redovisat värde	19 577 088	20 104 411

Not 3 Installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 350	131 850
Inköp		73 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 350	205 350
Ingående avskrivningar	-27 711	-7 839
Årets avskrivningar	-20 535	-19 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 246	-27 711
Utgående redovisat värde	157 104	177 639

Not 4 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 404 461
Omklassificeringar		-2 404 461
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i Bostadsrättsförening

Köp av Lgh 1:06 och 3:16,

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	2 574 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 574 000	
Utgående redovisat värde	2 574 000	

Not 6 Långfristiga fordringar

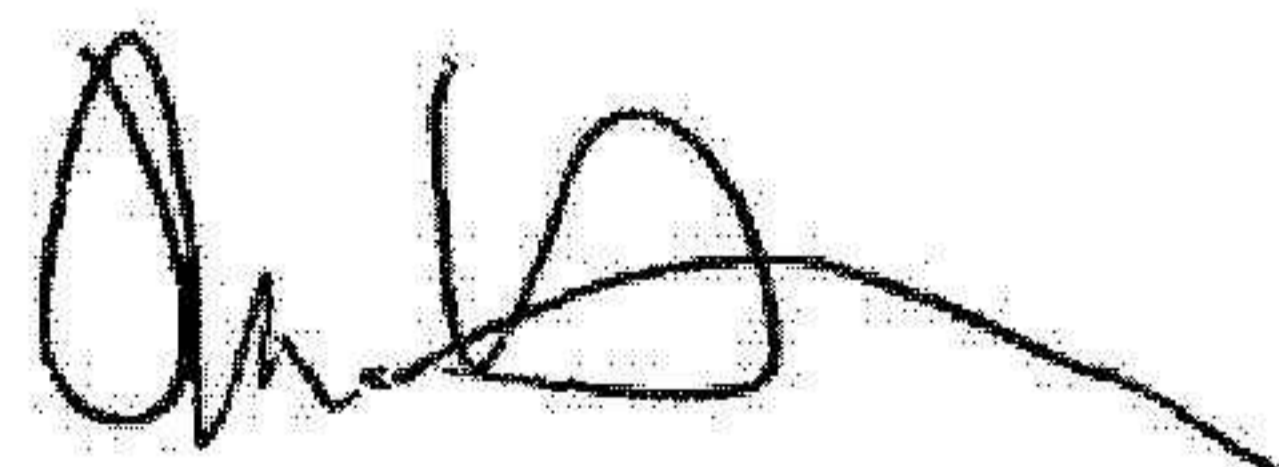
Norrminerva 1 AB

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 500 000	6 500 000
Avgående fordringar	-6 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 500 000
Utgående redovisat värde	0	6 500 000

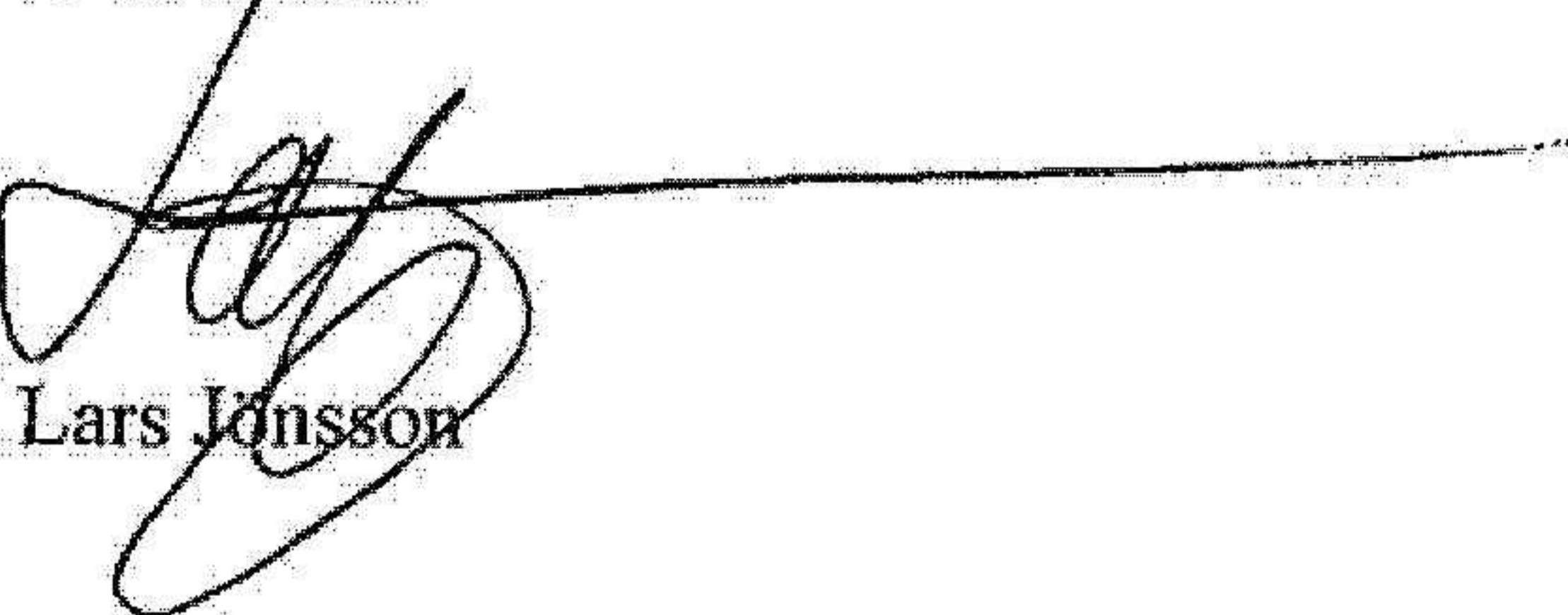
Not 7 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 359 000	19 225 000
	17 359 000	19 225 000

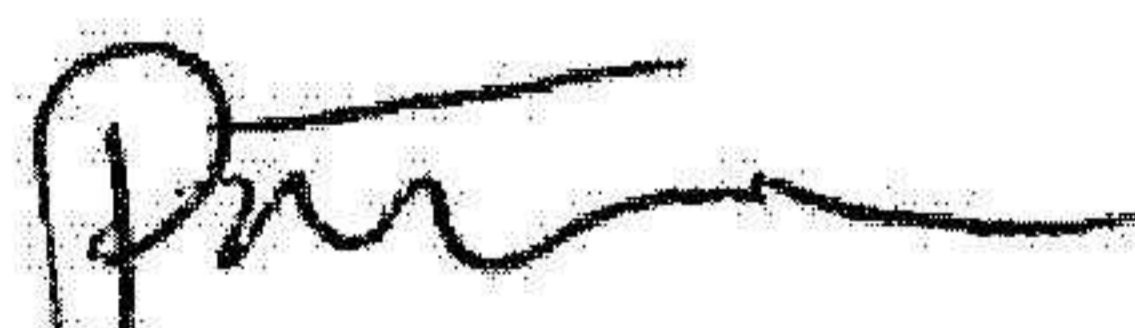
Ljungby 2022-07-12



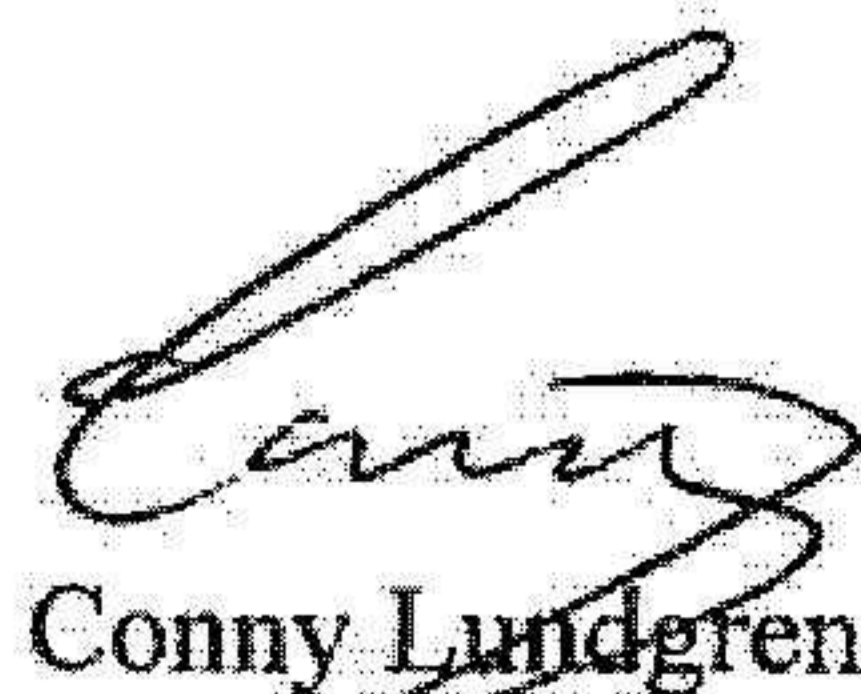
Ola Hansson
Ordförande



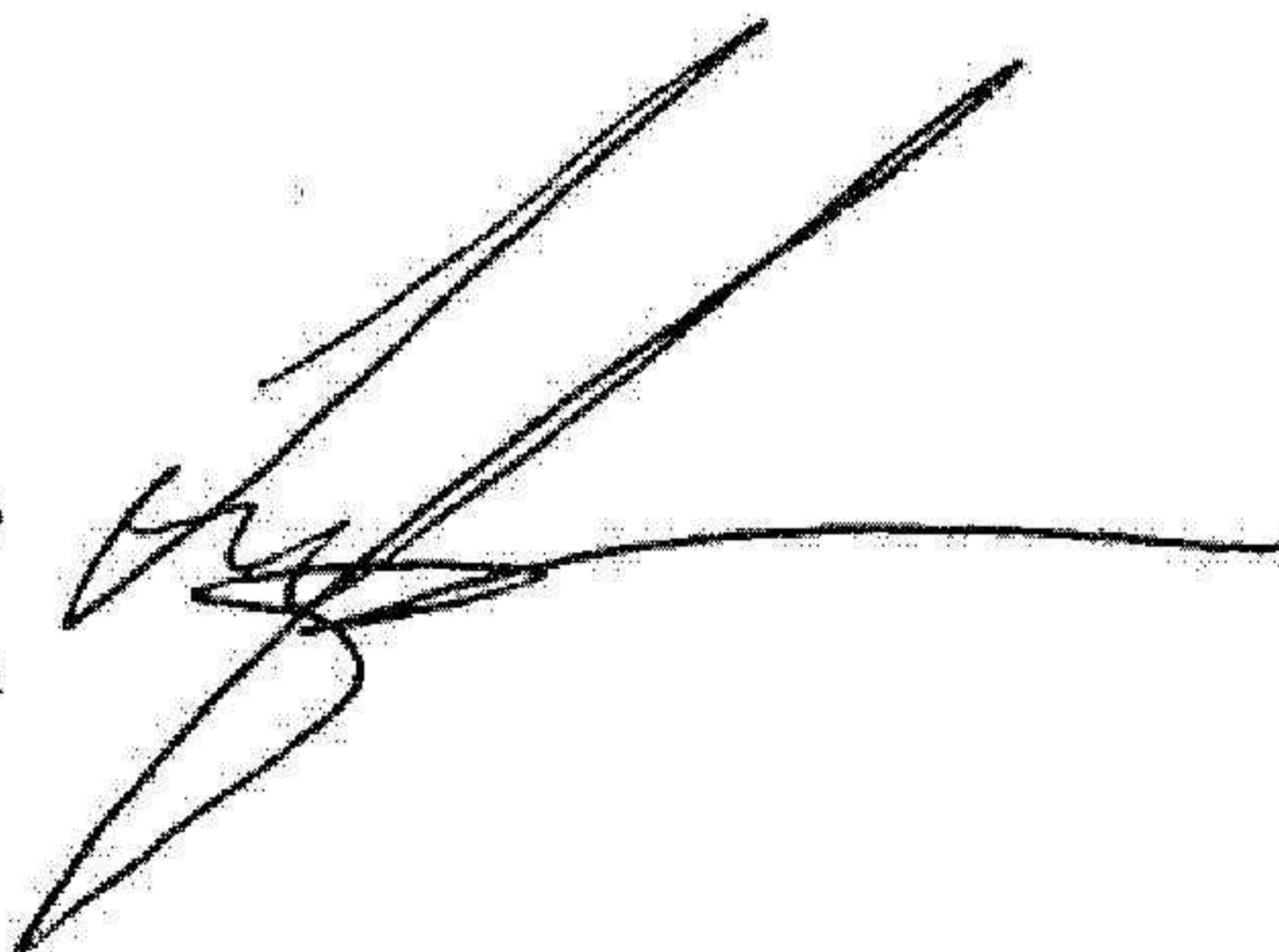
Lars Jönsson



Pär Hansson



Conny Lundgren



2022072924501

Terrazahuset i Ljungby AB
Org.nr 556967-6439

8 (8)

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07-17



Joacim Gustavsson
Auktoriserad revisor

2022072924502

R3

REVISIONSBERÄTTELSE

Till Bolagsstämman i Terrazahuset i Ljungby AB
Org.nr. 556967-6439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terrazahuset i Ljungby AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terrazahuset i Ljungby ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Terrazahuset i Ljungby AB 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 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 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:

R3

• 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.

R3

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

69 570
80
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Terrazahuset i Ljungby AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Terrazahuset i Ljungby AB 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 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 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.

2022072924506

R3

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 12 / 7 2022


Joacim Gustavsson
Auktoriserad revisor



Joacim Gustavsson
R3 Revisionsbyrå Göteborg AB
Mölnadalsvägen 30A
412 63 Göteborg

Ljungby den 2022

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av Terrazahuset i Ljungby ABs årsredovisning för det räkenskapsår som slutade 2021-12-31 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida årsredovisningen i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande:

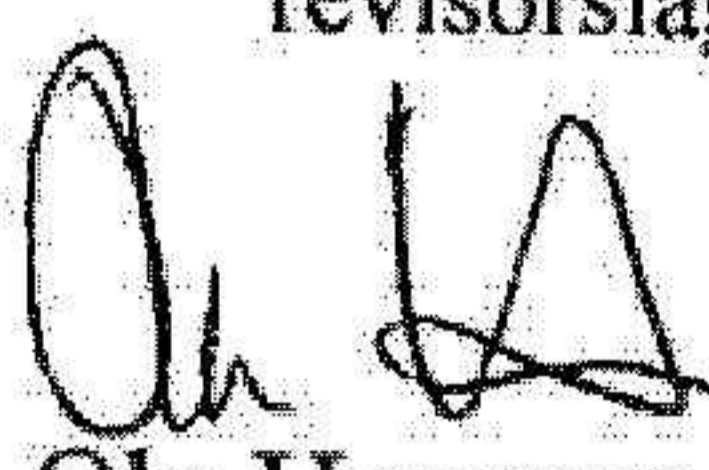
Årsredovisning

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av årsredovisningen enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att årsredovisningen ger en sann och rättvisande bild enligt Årsredovisningslagen, vilket i sin tur innebär att:
 - a) balansräkningen, resultaträkningen och noterna som helhet ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning,
 - b) de tillgångar och skulder som står i balansräkningen existerar, tillhör bolaget och är rätt värderade,
 - c) alla tillgångar och skulder finns med i balansräkningen,
 - d) resultat- och balansräkningen stämmer med bokföringen,
 - e) den information som finns i förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, resultat och ställning,
 - f) förvaltningsberättelsen och noter innehåller vad lag och god redovisningssed kräver och att
 - g) annan information i årsredovisningen stämmer med resultat- och balansräkningarnas bild av bolaget och det styrelsen känner till om bolaget.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närståenderelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt Årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för årsredovisningen som enligt Årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för årsredovisningen som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.

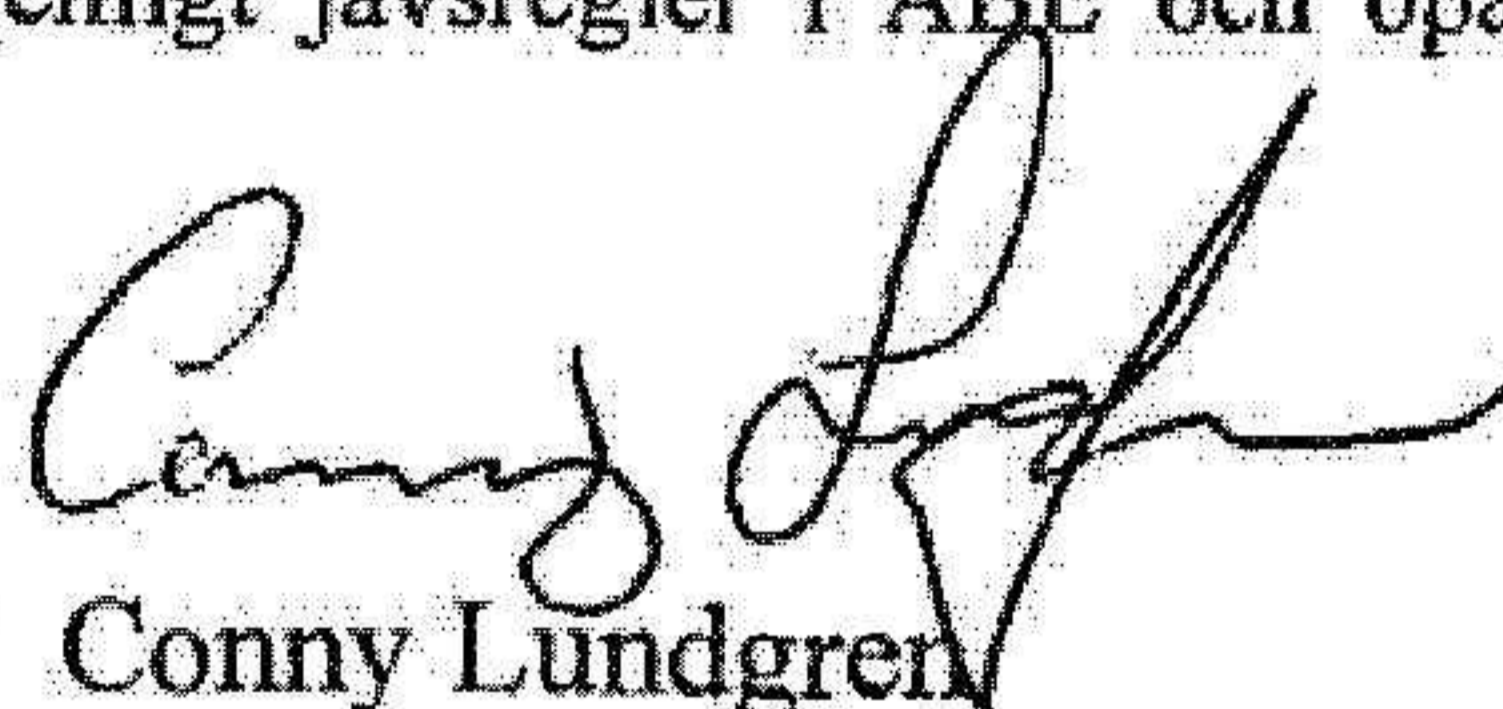
Lämnad information


1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av årsredovisningen, t.ex. bokföring, dokumentation och annat
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte

- obegränsad tillgång till personer inom företaget som du/ni har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i årsredovisningen.
 3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att årsredovisningen kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.
 4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen
 - andra personer, när oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de årsredovisningen.
 5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets årsredovisning, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
 6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar, förordningar och föreskrifter vars effekter ska beaktas när årsredovisningen upprättas.
 7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
 8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som sköter företagets redovisning/biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed (enligt jävsregler i ABL och opartiskhet och självständighet enligt revisorslagen och ISA).


Ola Hansson


Lars Jönsson


Conny Lundgren


Pär Hansson