

Årsredovisning för
Fastighets AB Ljungadal 2
556878-7112

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ljungadal 2 intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 22 april 2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Växjö den 22 april 2025



Andreas Blomqvist
Verkställande direktör

Årsredovisning för
Fastighets AB Ljungadal 2
556878-7112

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Ljungadal 2, 556878-7112, med säte i Växjö, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Bolagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK). Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ljungadal 2, som är belägen i Växjö. Bolagets verksamhet omfattar numera även försäljning av reklam och annonser på egna digitala reklamskyltar.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Blosson Holding AB, 559020-6768, med säte i Växjö.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i Tkr 2020-12-31
Nettoomsättning	3 842	3 726	3 269	2 433	2 406
Resultat efter finansiella poster	1 154	1 077	1 040	1 383	1 603
Balansomslutning	25 008	27 478	29 008	25 021	16 983
Soliditet (%)	10	13	10	10	11

Definitioner: se not 12

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt
Vid årets början	50 000	3 605 353	3 655 353
Utdelning		-2 000 000	-2 000 000
Årets resultat		916 741	916 741
Vid årets slut	50 000	2 522 094	2 572 094

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 522 094, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	2 522 094
Summa	2 522 094

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>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Nettoomsättning		3 841 500	3 726 000
		<u>3 841 500</u>	<u>3 726 000</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-540 130	-412 976
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-990 008	-983 117
Rörelseresultat		<u>2 311 362</u>	<u>2 329 907</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 575	57 235
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 171 710	-1 310 264
Resultat efter finansiella poster		<u>1 154 227</u>	<u>1 076 878</u>
Resultat före skatt		<u>1 154 227</u>	<u>1 076 878</u>
Skatt på årets resultat	4	-237 486	-221 408
Årets resultat		<u>916 741</u>	<u>855 470</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	23 769 682	24 056 682
Inventarier, verktyg och installationer	6	499 257	545 319
		<u>24 268 939</u>	<u>24 602 001</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	2 000 000
Uppskjuten skattefordran	8	238 461	184 478
		<u>238 461</u>	<u>2 184 478</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>24 507 400</u>	<u>26 786 479</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	1 875
Aktuell skattefordran		24 042	40 273
Övriga fordringar		1 996	621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129 716	62 179
		<u>155 754</u>	<u>104 948</u>
Kassa och bank		<u>344 970</u>	<u>586 272</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>500 724</u>	<u>691 220</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>25 008 124</u>	<u>27 477 699</u>

2025050606233

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 605 353	2 749 883
Årets resultat		916 741	855 470
		<u>2 522 094</u>	<u>3 605 353</u>
Summa eget kapital		<u>2 572 094</u>	<u>3 655 353</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	20 647 500	22 097 500
		<u>20 647 500</u>	<u>22 097 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 450 000	1 450 000
Leverantörsskulder		121 077	3 982
Skulder till koncernföretag		77 592	0
Övriga kortfristiga skulder		109 861	229 765
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	41 099
		<u>1 788 530</u>	<u>1 724 846</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>25 008 124</u>	<u>27 477 699</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) 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.

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.

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.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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.

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. Följande avskrivningstider tillämpas

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	15 - 50
Inventarier, verktyg och installationer	5

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader utgörs av en sådan tillgång. Beroende på komponent varierar nyttjandeperioden mellan 15 - 50 år.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden, som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars tydligt framgår av andra källor. Utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet.

Not 2 Operationell leasing - leasetagare

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	238 800	0
Mellan ett och fem år	835 800	0
Senare än fem år	0	0
	<u>1 074 600</u>	<u>0</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	119 025	0

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	13 200	55 000
Ränteintäkter, övriga	1 375	2 235
Summa	14 575	57 235

Not 4 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-291 469	-275 238
Uppskjuten skatt	53 983	53 830
	-237 486	-221 408

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	1 154 227	1 076 878
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-237 770	-221 836
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-32
Ej skattepliktiga intäkter	284	460
Redovisad effektiv skatt	-237 486	-221 408
Effektiv skattesats	20,6%	20,6%

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	28 424 576	28 424 576
-Nyanskaffningar	594 193	0
Vid årets slut	29 018 769	28 424 576
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-4 367 894	-3 490 415
-Årets avskrivning	-881 193	-877 479
Vid årets slut	-5 249 087	-4 367 894
Redovisat värde vid årets slut	23 769 682	24 056 682

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	982 883	982 883
-Nyanskaffningar	62 753	0
	1 045 636	982 883
<i>Akkumulerade avskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-437 564	-331 926
-Årets avskrivning	-108 815	-105 638
	-546 379	-437 564
Redovisat värde vid årets slut	499 257	545 319

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	2 000 000	3 000 000
-Reglerade fordringar	-2 000 000	-1 000 000
Redovisat värde vid årets slut	0	2 000 000

Not 8 Uppskjuten skattefordran

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
-Vid årets ingång	184 478	130 648
-Tillkommande poster	53 983	53 830
Redovisat värde vid årets slut	238 461	184 478

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen:</i>		
-Skulder till kreditinstitut	5 800 000	5 800 000
	5 800 000	5 800 000
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:</i>		
-Skulder till kreditinstitut	14 847 500	16 297 500
	14 847 500	16 297 500
	20 647 500	22 097 500

Not 10 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
<i>För egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckningar	26 317 000	26 317 000
	26 317 000	26 317 000
Eventualförpliktelser	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 11 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Blosson Holding AB, org nr 559020-6768, med säte i Växjö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning.

Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Växjö den 22 april 2025



Freddie Olsson
Styrelseordförande



Andreas Blomqvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2025



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ljungadal 2, org.nr 556878-7112

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ljungadal 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ljungadal 2s finansiella ställning per 2024-12-31 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 Fastighets AB Ljungadal 2 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB Ljungadal 2 för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ljungadal 2 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 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.

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

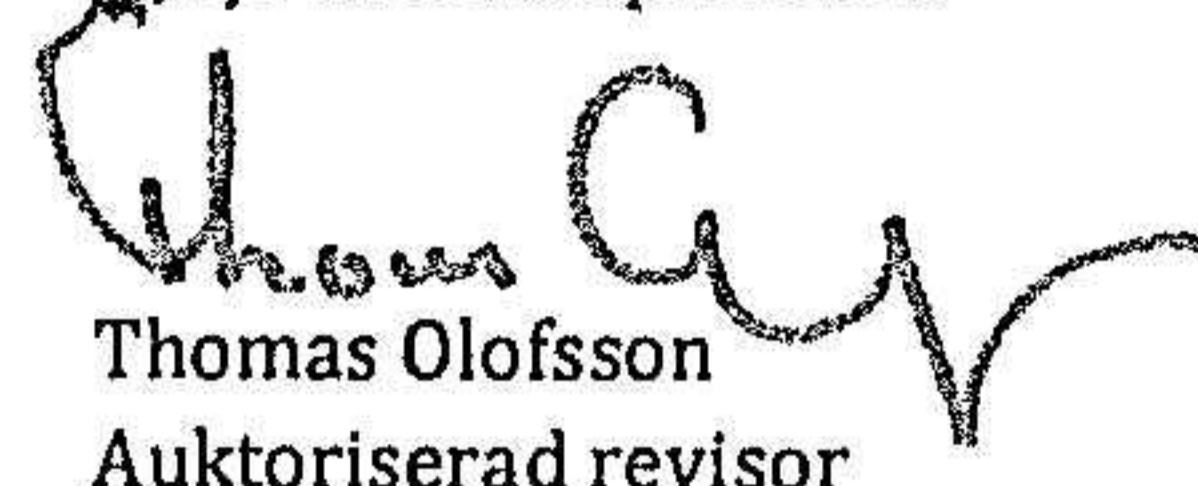
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Växjö den 22 april 2025



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor