

# Årsredovisning

för

**Ljungkojan AB**

Org.nr. 556704-1610

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

Philip Hallgren, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för Ljungkojan AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning av bostäder och lokaler.

Bolaget äger fastigheten Vänersborg Lövkojan 17. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021/6 mån	2021/2020
Nettoomsättning	3 201 790	3 137 023	2 972 382	1 364 718	2 713 428
Resultat efter finansiella poster	-352 647	10 037	-1 721 417	-16 768	1 305 519
Soliditet (%)	11,97	12,82	11,72	10,20	7,38

## Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 266 040	-401 621	4 964 419
Balanseras i ny räkning	0	-401 621	401 621	0
Årets resultat	0	0	-404 601	-404 601
Belopp vid årets utgång	100 000	4 864 419	-404 601	4 559 818

### Kommentar

Villkorade aktieägarskott uppgår per 2024-12-31 till 5 891 058 kr.

# Resultatdisposition

## Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	4 864 419
Årets resultat	-404 601
<b>Summa</b>	<b>4 459 818</b>

## Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>4 459 818</b>
<b>Summa</b>	<b>4 459 818</b>

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 201 790	3 137 023
Övriga rörelseintäkter		0	40 741
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 201 790</b>	<b>3 177 764</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 342 171	-1 183 653
Övriga externa kostnader		-92 135	-40 133
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-673 250	-673 250
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 107 555</b>	<b>-1 897 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 094 234</b>	<b>1 280 728</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5 713	243 182
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 452 594	-1 513 873
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 446 881</b>	<b>-1 270 691</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-352 647</b>	<b>10 037</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-51 954	-411 658
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-51 954</b>	<b>-411 658</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-404 601</b>	<b>-401 621</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-404 601</b>	<b>-401 621</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	37 636 938	38 310 188
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 636 938</b>	<b>38 310 188</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 636 938</b>	<b>38 310 188</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 734	0
Övriga fordringar		356	300
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 772	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>28 862</b>	<b>300</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		438 410	414 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>438 410</b>	<b>414 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>467 272</b>	<b>415 165</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>38 104 210</b>	<b>38 725 353</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 864 419	5 266 040
Årets resultat		-404 601	-401 621
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 459 818</b>	<b>4 864 419</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 559 818</b>	<b>4 964 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6		
	7	25 800 000	26 360 000
Skulder till koncernföretag	7	6 000 000	6 000 000
Övriga skulder		11 734	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>31 811 734</b>	<b>32 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	560 000	560 000
Leverantörsskulder		96 908	108 163
Skulder till koncernföretag	7	524 773	132 795
Skatteskulder		6 146	11 121
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		544 831	588 855
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 732 658</b>	<b>1 400 934</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 104 210</b>	<b>38 725 353</b>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
<b>Byggnader</b>	
Byggnad	50

## Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	236 400

## Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	277 200	451 787

## Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 779 919	43 779 919
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>43 779 919</b>	<b>43 779 919</b>
Ingående avskrivningar	-5 469 731	-4 796 481
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-673 250	-673 250
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 142 981</b>	<b>-5 469 731</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>37 636 938</b>	<b>38 310 188</b>

## Not 5 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 000 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Reglerade fordringar	0	-6 000 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 6 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

<b>Långfristiga skulder</b>	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	29 560 000	30 120 000

## Not 7 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<b>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</b>	<b>Typ av balanspost</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut	Långfristiga skulder	25 800 000	26 360 000
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	6 000 000	6 000 000
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	560 000	560 000
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	524 773	132 795

### Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Fastställd amorteringsplan för lån från koncernföretag saknas.

## Not 8 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	28 000 000	28 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 000 000</b>	<b>28 000 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

*Emil Simon*

Emil Simon

2025-04-23

**Styrelseordförande / Styrelseledamot**

*Philip Hallgren*

Philip Hallgren

2025-04-23

**Styrelseledamot**

*Camilo Adrian*

Camilo Adrian

2025-04-23

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*

Konstantin Belogorcev

**Revisor, Huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB**

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljungkojan AB, org.nr 556704-1610

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ljungkojan AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljungkojan ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Ljungkojan AB.

### 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 Ljungkojan AB 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 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 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ljungkojan AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungkojan AB 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 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

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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor