

**Årsredovisning för**  
**Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB**

559312-1451

Räkenskapsåret

**2025-01-01 - 2025-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-17.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Sofia Regestad  
Styrelseledamot

2026-04-20

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB, 559312-1451, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året ägt och förvaltat Ljungby Solrosen 3.

Säte för bolaget är Göteborg.

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret eller fram till årsredovisningens lämnande.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	1 841	1 795	2 340	2 540
Resultat efter finansiella poster	-1 510	-1 387	149	256
Balansomslutning	28 074	28 365	9 945	10 703
Soliditet %	0,2	2,5	7,1	6,6

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nyckeltalsdefinitioner framgår av Not 1.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	690 744	-36 484	607
Balanseras i ny räkning			607	-607
Erhållna aktieägartillskott			860 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-25 781	25 781	
Årets resultat				-1 510 102
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>664 963</b>	<b>849 904</b>	<b>-1 510 102</b>

#### Kommentar

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

Villkorat aktieägartillskott.

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 860 000 kr.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	849 904
Årets resultat	-1 510 102
<b>Medel att disponera</b>	<b>-660 198</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-660 198
<b>Summa</b>	<b>-660 198</b>

### Kommentar till resultatdisposition

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 840 758	1 795 197
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 840 758</b>	<b>1 795 197</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-790 549	0
Övriga externa kostnader		-379 818	-1 564 058
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-963 431	-334 810
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 133 798</b>	<b>-1 898 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-293 040</b>	<b>-103 671</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13 546	16 278
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 230 608	-1 300 000
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 217 062</b>	<b>-1 283 722</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 510 102</b>	<b>-1 387 393</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 388 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>1 388 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 510 102</b>	<b>607</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 510 102</b>	<b>607</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	26 754 026	27 302 312
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	161 611	120 012
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 915 637</b>	<b>27 422 324</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 915 637</b>	<b>27 422 324</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		30 173	2 000
Aktuell skattefordran		45 463	45 463
Övriga fordringar		1 846	12
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		65 222	95 476
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>142 704</b>	<b>142 951</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 016 060	799 572
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 016 060</b>	<b>799 572</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 158 764</b>	<b>942 523</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 074 401</b>	<b>28 364 847</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	9	664 963	690 744
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>714 963</b>	<b>740 744</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		849 904	-36 484
Årets resultat		-1 510 102	607
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-660 198</b>	<b>-35 877</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>54 765</b>	<b>704 867</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	10	23 752 000	24 612 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 752 000</b>	<b>24 612 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	94 730
Aktuella skatteskulder		75 745	47 235
Övriga skulder		31 131	69 345
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 160 760	2 836 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 267 636</b>	<b>3 047 980</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 074 401</b>	<b>28 364 847</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är i år ändrade till K3, jämfört med årsredovisning i mindre företag som användes föregående år.

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Nettoomsättningen i Ljungby Solrosen 3 AB består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom de avser hyresintäkter där de ekonomiska fördelarna och riskerna som är hänförliga till leasingobjekt i allt väsentligt kvarstår hos leasinggivaren. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Skatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avser temporära skillnader avseende avskrivningar på förvaltningsfastighet.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast då det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatter är hänförliga till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställts, beaktas i förekommande fall tillgångens

restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme, grund - 75 år  
Teknik/tak - 20 år  
Inre ytskikt - 5 år  
Inventarier - 5 år  
Markanläggning - 20 år  
Övrigt - 10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

### **Nedskrivningar av anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Är återvinningsvärdet lägre än det redovisade värdet, skrivs tillgången ner till återvinningsvärdet.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrument har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedöma osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärdet efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

## Not 2 Upplysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Hammarviken Företagsutv AB	556520-2685	Göteborg
Moderföretag	Hammarviken Fastightsutv AB	559312-1451	Göteborg

### Kommentar till not

Koncernredovisning upprättas i Hammarviken Företagsutveckling AB, 556520-2685, Göteborg.

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Ränteintäkter</b>		
Kreditinstitut	13 434	15 535
Skattefria ränteintäkter	112	534
<b>Summa</b>	<b>13 546</b>	<b>16 069</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Räntekostnader</b>		
Räntekostnader moderföretag	-1 230 600	-1 299 791
Räntekostnader övrigt	-8	0
<b>Summa</b>	<b>-1 230 608</b>	<b>-1 299 791</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	1 388 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1 388 000</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>0</b>	<b>1 388 000</b>

## Not 6 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-1 510 102	607

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	311 081	-125
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	23	732
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-134 771	0
Skatteeffekt räntenetto	-250 738	0
Skatteeffekt outnyttjat underskott	74 405	
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>607</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 346 696	9 990 238
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	415 145	0
Fusion	0	18 356 458
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 761 841</b>	<b>28 346 696</b>
Ingående avskrivningar	-1 044 384	-709 574
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-963 431	-334 810
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 007 815</b>	<b>-1 044 384</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>26 754 026</b>	<b>27 302 312</b>

## Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 012	65 012
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	41 600	55 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>161 612</b>	<b>120 012</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>161 612</b>	<b>120 012</b>

## Not 9 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	690 744	716 525
<b>Förändringar av uppskrivningsfond</b>		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-25 781	-25 781
<b>Utgående balans</b>	<b>664 963</b>	<b>690 744</b>

## Not 10 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till moderföretag	23 752 000	24 612 000
<b>Summa</b>	<b>23 752 000</b>	<b>24 612 000</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-14

Göteborg den dag som framgår av våra digitala underskrifter.

*Sofia Regestad*  
Sofia Regestad  
Styrelseledamot

2026-04-14  
Datum