

# Årsredovisning

för

## B.Ljunggren Fastighets AB

556834-1282

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-16.

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:

Björn Ljunggren, Styrelseledamot  
2024-02-16

Styrelsen för B.Ljunggren Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	240	240	240	240
Resultat efter finansiella poster	-363	-322	-965	-321
Soliditet (%)	22,4	22,0	21,7	21,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 625 745	-437 822	1 219	<b>1 289 142</b>
Förändring av överkursfond		-40 363	40 363		<b>0</b>
Årets resultat				-8 331	<b>-8 331</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 585 382</b>	<b>-397 459</b>	<b>-7 112</b>	<b>1 280 811</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	479 677
årets förlust	-8 331
	<b>471 346</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	471 346
	<b>471 346</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		240 001	240 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>240 001</b>	<b>240 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-439 032	-269 167
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-128 945	-128 945
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-567 977</b>	<b>-398 112</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-327 976</b>	<b>-158 112</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		281	16
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35 636	-163 611
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 355</b>	<b>-163 595</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-363 331</b>	<b>-321 707</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		355 000	325 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>355 000</b>	<b>325 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-8 331</b>	<b>3 293</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 074
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 331</b>	<b>1 219</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 581 608	9 710 552
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 581 608</b>	<b>9 710 552</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 581 608</b>	<b>9 710 552</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		17 653	17 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 589	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>23 242</b>	<b>17 808</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		41 884	89 749
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>41 884</b>	<b>89 749</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>65 126</b>	<b>107 557</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 646 734</b>	<b>9 818 109</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 585 108	1 625 745
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 685 108</b>	<b>1 725 745</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		479 677	437 822
Årets resultat		-8 331	1 219
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>471 346</b>	<b>439 041</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 156 454</b>	<b>2 164 786</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	6 718 800
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>6 718 800</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	281 200
Leverantörsskulder		3 085	640
Skulder till koncernföretag		7 472 194	352 194
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 001	300 489
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 490 280</b>	<b>934 523</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 646 734</b>	<b>9 818 109</b>

## 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 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 488 431	9 488 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 488 431</b>	<b>9 488 431</b>
Ingående avskrivningar	-1 443 987	-1 315 042
Årets avskrivningar	-128 945	-128 945
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 572 932</b>	<b>-1 443 987</b>
Ingående uppskrivningar	1 625 745	1 666 108
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-40 363	-40 363
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 585 382</b>	<b>1 625 745</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 500 881</b>	<b>9 670 189</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	0	1 128 400
Förfaller senare än 5 år	0	5 590 400
	<b>0</b>	<b>6 718 800</b>

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Fastighetsinteckning	12 625 000	12 625 000
	<b>12 625 000</b>	<b>12 625 000</b>

Helsingborg 2024-02-16

*Björn Ljunggren*  
Björn Ljunggren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-16

*Johan Magnusson*  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i B.Ljunggren Fastighets AB, org.nr 556834-1282

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för B.Ljunggren Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av B.Ljunggren Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 B.Ljunggren Fastighets 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:

- 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för B.Ljunggren Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till B.Ljunggren Fastighets AB enligt god revisorsd 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsordning 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.

Göteborg 2024-02-16

*Johan Magnusson*

Johan Magnusson

Auktoriserad revisor