

**Årsredovisning**  
för  
**Terrazahuset i Ljungby AB**  
556967-6439

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-04.  
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:**

Ola Hansson, Styrelseledamot  
2026-02-04

Styrelsen för Terrazahuset i Ljungby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31.

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 100% av Hansson Förvaltning i Ljungby AB i Ljungby, org.nr 556568-0633

Företaget har sitt säte i Ljungby.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2024/25</b> | <b>2024</b><br>(8 mån) | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|----------------|------------------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 5 217          | 3 668                  | 5 271       | 5 442       |
| Resultat efter finansiella poster | 827            | -1 675                 | 857         | 1 287       |
| Soliditet (%)                     | 16,3           | 13,3                   | 14,9        | 31,4        |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 3 679 988                      | 255 183                   | <b>3 985 171</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 255 183                        | -255 183                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 480 992                   | <b>480 992</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>3 935 171</b>               | <b>480 992</b>            | <b>4 466 163</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 3 935 171        |
| årets vinst                                 | 480 992          |
|   | <b>4 416 163</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 4 416 163        |
|   | <b>4 416 163</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-09-01  
-2025-08-31

2024-01-01  
-2024-08-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      | 5 217 010        | 3 667 722        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 16 011           | 1 035            |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>5 233 021</b> | <b>3 668 757</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader  | -2 853 581        | -4 135 033        |
| Personalkostnader   | -7 960            | 0                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -663 957          | -416 781          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-3 525 498</b> | <b>-4 551 814</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>1 707 523</b>  | <b>-883 057</b>   |

### Finansiella poster

|  |                 |                   |
|--|-----------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 402           | 4 200             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -885 793        | -796 141          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-880 391</b> | <b>-791 941</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>827 132</b>  | <b>-1 674 998</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                 |                  |
|------------------------------------|-----------------|------------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 0               | 2 000 000        |
| Förändring av periodiseringsfonder | -213 932        | 0                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-213 932</b> | <b>2 000 000</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>613 200</b>  | <b>325 002</b>   |

### Skatter

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -132 208       | -69 819        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>480 992</b> | <b>255 183</b> |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 20 886 366        | 21 529 791        |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 81 812            | 102 344           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>20 968 178</b> | <b>21 632 135</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 4          | 2 574 000         | 2 574 000         |
| Andra långfristiga fordringar                  |            | 219 632           | 219 632           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>2 793 632</b>  | <b>2 793 632</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>23 761 810</b> | <b>24 425 767</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 996 421           | 1 010 948         |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 3 200 000         | 2 000 000         |
| Övriga fordringar                              |            | 50 000            | 400 763           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 93 347            | 88 587            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>4 339 768</b>  | <b>3 500 298</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 416 142           | 1 971 737         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>416 142</b>    | <b>1 971 737</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>4 755 910</b>  | <b>5 472 035</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>28 517 720</b> | <b>29 897 802</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 3 935 171         | 3 679 988         |
| Årets resultat                               |            | 480 992           | 255 183           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>4 416 163</b>  | <b>3 935 171</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 466 163</b>  | <b>3 985 171</b>  |
| <b>Periodiseringsfonder</b>                  | 7          | 213 932           | 0                 |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 5, 6       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 22 208 500        | 22 838 500        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>22 208 500</b> | <b>22 838 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 630 000           | 630 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 134 004           | 1 170 663         |
| Skatteskulder                                |            | 575 369           | 622 156           |
| Övriga skulder                               |            | 118 575           | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 171 177           | 651 312           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 629 125</b>  | <b>3 074 131</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>28 517 720</b> | <b>29 897 802</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 och mark | 33 år |
| Installationer     | 10 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

|   | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 27 283 597        | 25 993 312        |
| Inköp   |                   | 1 290 285         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>27 283 597</b> | <b>27 283 597</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -5 753 806        | -5 350 715        |
| Årets avskrivningar                             | -643 425          | -403 091          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-6 397 231</b> | <b>-5 753 806</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>20 886 366</b> | <b>21 529 791</b> |

### Not 3 Installationer

|   | 2025-08-31      | 2024-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 205 350         | 205 350         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>205 350</b>  | <b>205 350</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -103 006        | -89 316         |
| Årets avskrivningar                             | -20 532         | -13 690         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-123 538</b> | <b>-103 006</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>81 812</b>   | <b>102 344</b>  |

### Not 4 Andelar i Bostadsrättsförening

Köp av Lgh 1:06 och 3:16,

|   | 2025-08-31       | 2024-08-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 574 000        | 2 574 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 574 000</b> | <b>2 574 000</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 574 000</b> | <b>2 574 000</b> |

### Not 5 Långfristiga skulder

|                          | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än 5 år | 19 338 500        | 19 688 500        |
|                          | <b>19 338 500</b> | <b>19 688 500</b> |

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | 2025-08-31        | 2024-08-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 22 208 500        | 22 838 500        |
|                                    | <b>22 208 500</b> | <b>22 838 500</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 630 000           | 630 000           |
|                                    | <b>630 000</b>    | <b>630 000</b>    |

**Not 7 Periodiseringsfonder**

|   | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2025                             | 213 932           | 0                 |
|   | <b>213 932</b>    | <b>0</b>          |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver      | 44 070            |                   |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond |                   |                   |

**Not 8 Eventualförpliktelser**

|                             | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Borgensåtagande BRF Minerva | 20 460 000        | 20 460 000        |
|                             | <b>20 460 000</b> | <b>20 460 000</b> |

**Not 9 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2025-08-31</b> | <b>2024-08-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 28 500 000        | 28 500 000        |
|                      | <b>28 500 000</b> | <b>28 500 000</b> |

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Ljungby

*Ola Hansson*  
Ola Hansson  
Ordförande  
2026-02-04

*Pär Hansson*  
Pär Hansson  
Ledamot  
2026-02-04

*Linda Hansson*  
Linda Hansson  
Ledamot  
2026-02-04

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-04

*Micael Brunosson*  
Micael Brunosson  
Auktoriserad revisor

## 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 räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 augusti 2025 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 revisorssed 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 Terrazahuset i Ljungby AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Terrazahuset i Ljungby 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 överträdelse 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.

Ljungby den 4 februari 2026

*Michael Brunosson*  
Michael Brunosson

Auktoriserad revisor