

Årsredovisning

för

L Aronsson Fastighets AB

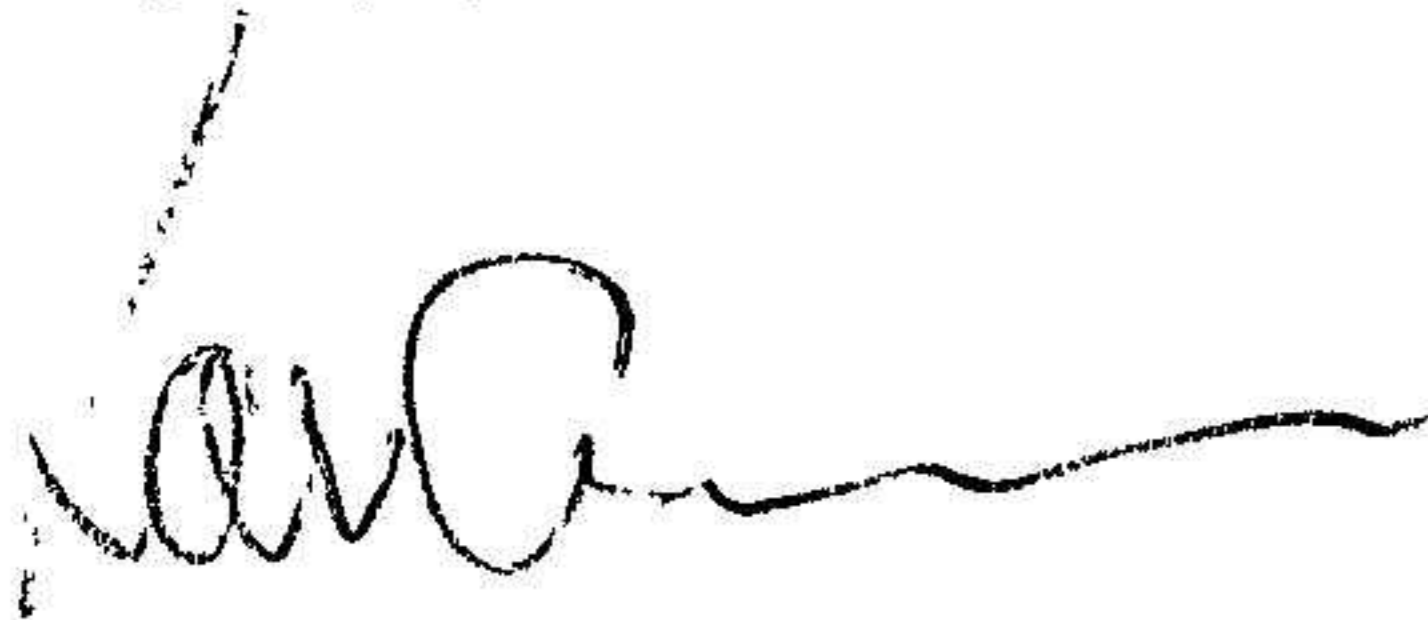
Bolag nr.556481--9000

2022-01-01—2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i L Aronsson Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på bolagsstämma den ²²13 2023. Bolagsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ljungby den ²²13 2023



Lars Aronsson

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för L Aronsson Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för bolagets verksamhet under 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget bedriver handel med fastigheter och fastighetsförvaltning och har sitt säte i Ljungby.

Ny fastighet har färdigställts under april 2010. Investeringarna uppgår till totalt 28.770 tkr, fördelat på 2009 - 2019.

Under 2020 har en del av fastigheten byggts om till en padelhall med två banor, med en toppmodern konferens/relaxavdelning. Lokalen hyrs nu av Padelhallen Ljungbystop AB.

Ljungby Fishing har flyttat in i ny lokal efter en tillbyggnad av fastigheten.

Under år 2021 har ytterligare paddelbanor byggts, i egen regi, som färdigställdes i mars-april 2021.

Resultatet i bolaget år 2022 belastas med en större hyresförlust om cirka 500 tkr och ökade elkostnader.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Aktieägartillsk</u>	<u>Balanserad vinst</u>	<u>Årets vinst</u>
Belopp vid årets ingång	100.000	500.000	3.635.263	194.386
Disposition av föregående års resultat			194.386	-194.386
Årets resultat				57.313
Belopp vid årets utgång	<u>100.000</u>	<u>500.000</u>	<u>3.829.649</u>	<u>57.313</u>

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 57.313:33 jämte balanserad vinst 3.829.648:27 och villkorat aktieägartillskott med 500.000:- tillsammans 4.386.961:60 disponeras enligt följande:

Utdelning	0: --
Balanseras i ny räkning	<u>4.386.961:60</u>
	4.386.961:60

Beträffande resultatet för året samt bolagets ekonomiska ställning vid räkenskapsårets utgång, hänvisas till följande resultat- och balansräkningar med bokslutskommentarer.

AA
dm

RESULTATRÄKNING

2023072411016

	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Rörelsens intäkter:</i>			
Nettoomsättning		4.143.542	3.913.683
Övriga intäkter		<u>1.510.956</u>	<u>1.451.243</u>
		5.654.498	5.364.926
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Handelsvaror		51.307	889.888
Övriga externa kostnader	1	1.933.604	1.397.899
Personalkostnader	2	2.085.897	1.860.558
Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar	3-4	<u>607.231</u>	<u>592.000</u>
		4.678.039	4.740.345
Rörelseresultat		976.459	624.581
<i>Resultat från finansiella poster:</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>- 1.017.146</u>	<u>- 517.195</u>
		- 1.017.146	- 517.195
Resultat efter finansiella poster		-40.687	107.386
<i>Bokslutsdispositioner:</i>			
Upplösning av periodiseringsfond		<u>98.000</u>	<u>87.000</u>
Resultat före skatt		57.313	194.386
Skatt på årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>57.313</u>	<u>194.386</u>

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	26.891.762	25.956.124
Inventarier	4	133.334	180.566
Utsmyckning		<u>403.437</u>	<u>403.437</u>
		27.428.533	26.540.127
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar		2.800.000	2.800.000
Kapitalförsäkring		<u>0</u>	<u>0</u>
		2.800.000	2.800.000
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Inköpta varor		<u>672.000</u>	<u>576.000</u>
		672.000	576.000
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1.497.876	791.929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>350.218</u>	<u>354.019</u>
		1.848.094	1.145.948
Kassa och bank		<u>446</u>	<u>35.712</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>32.749.073</u>	<u>31.097.787</u>

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	<u>Not</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier med kvotvärde 100 kr)		100.000	100.000
Reservfond		<u>0</u>	<u>0</u>
		100.000	100.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		3.829.649	3.635.263
Villkorat aktieägartillskott		+ 500.000	+ 500.000
Årets resultat		<u>57.313</u>	<u>194.386</u>
		4.386.962	4.329.649
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfond		<u>0</u>	<u>98.000</u>
		0	98.000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	5	23.855.865	25.410.827
Lån från närstående		<u>2.102.841</u>	<u>115.989</u>
		25.958.706	25.526.816
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		484.375	360.412
Skatteskuld		0	168.190
Övriga skulder		1.430.310	65.220
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>388.720</u>	<u>449.500</u>
		2.303.405	1.043.322
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>32.749.073</u>	<u>31.097.787</u>
POSTER INOM LINJEN	6		

BOKSLUTSKOMMENTARER OCH NOTER**Allmänna redovisningsprinciper**

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med Årsredovisningslagen samt BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag. (K2)

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningarna ingår i fastighetskostnaderna.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd.

Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt följande:

Byggnader	2 %
Inventarier	10 %

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

NOTER**Not 1 Övriga externa kostnader**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Driftskostnader	1.933.604	1.397.899
Underhåll	0	0
Fastighetsskatt	0	0
	<u>1.933.604</u>	<u>1.397.899</u>

<u>Not 2 Anställda, löner ersättningar och sociala kostnader</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Medelantalet anställda:	4,0	4,0
Summa löner och ersättningar	1.659.588	1.456.483
Summa sociala kostnader (varav pensionskostnader)	461.191 (49.448)	586.064 (141.533)
<u>Not 3 Byggnader och mark</u>		
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	31.790.524	30.402.081
<i>Inköp/krediteringar</i>	941.638	1.388.443
<i>Försäljning</i>	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	32.732.162	31.790.524
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	5.280.400	5.280.400
<i>Försäljning / utrangeringar</i>	0	0
<i>Årets planenliga avskrivningar</i>	<u>560.000</u>	<u>554.000</u>
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	5.840.400	5.834.400
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>26.891.762</u>	<u>25.956.124</u>
Taxeringsvärden:	0	0

Fastigheten Berghem 1:28 har omtaxerats till specialenhet, typkod 824.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Ingående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	525.340	525.340
<i>Inköp</i>	0	0
<i>Om klassificerat till byggnad</i>	0	0
<i>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</i>	525.340	525.340
<i>Ingående ackumulerade avskrivningar</i>	344.774	306.774
<i>Försäljning / utrangeringar</i>	0	0
<i>Årets planenliga avskrivningar</i>	47.230	38.000
<i>Utgående ackumulerade planenliga avskrivningar</i>	392.004	344.774
<i>Utgående planenligt restvärde</i>	<u>133.334</u>	<u>180.566</u>

Not 5 Skulder till kreditinstitut

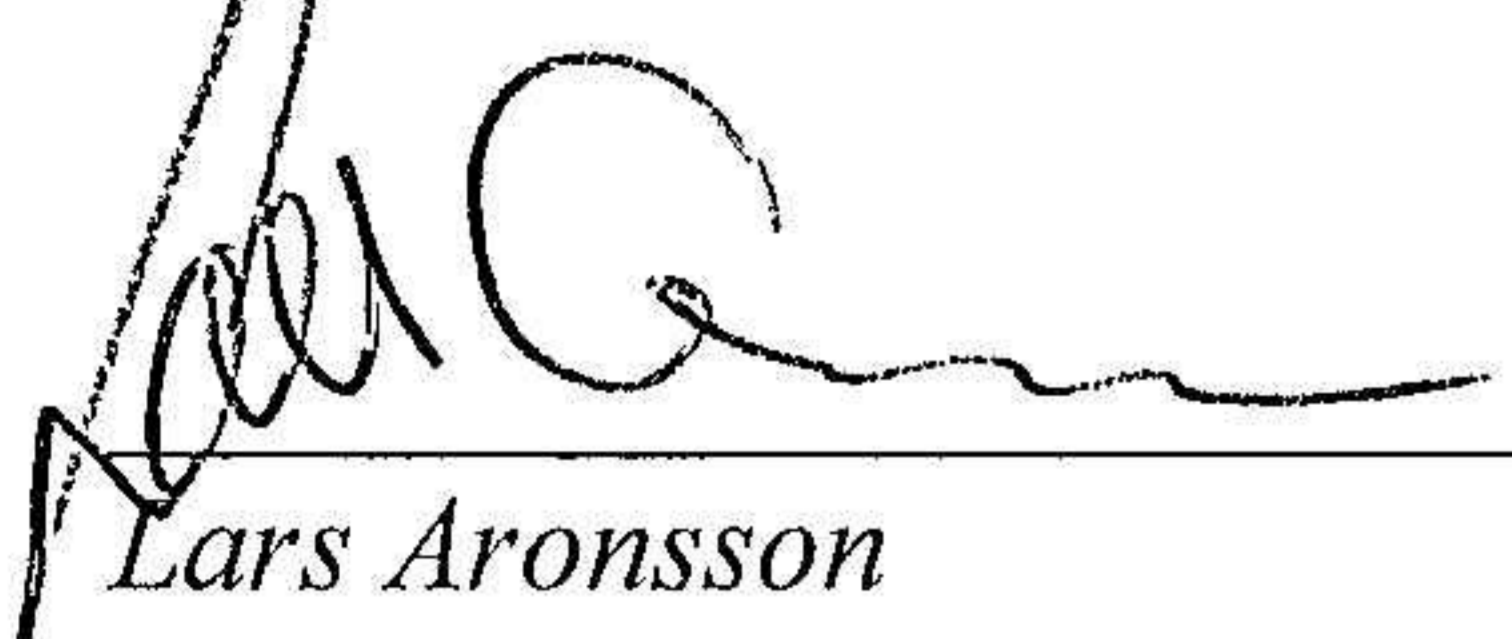
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Belopp som förfaller nästa år		2.575.413
Belopp som förfaller 2-5 år från balansdagen		7.435.414
Belopp som förfaller senare än fem år		15.400.000

Under hösten 2023 kommer en ny amorteringsplan att fastställas i en överenskommelse med kreditgivaren.


Not 6 Poster inom linjen

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	23.500.000	23.500.000
Ansvarsförbindelser		
Villkorat aktieägartillskott	785.988	785.988

Ljungby den 22/3 2023


Lars Aronsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 22/3 2023.


Per Magnusson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i L Aronsson Fastighets AB, org.nr. 556481-9000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för L Aronsson Fastighets AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta. 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 på 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på 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 fel, 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.

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för L Aronsson Fastighets AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisors sed 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

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 verksamhetart, 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:

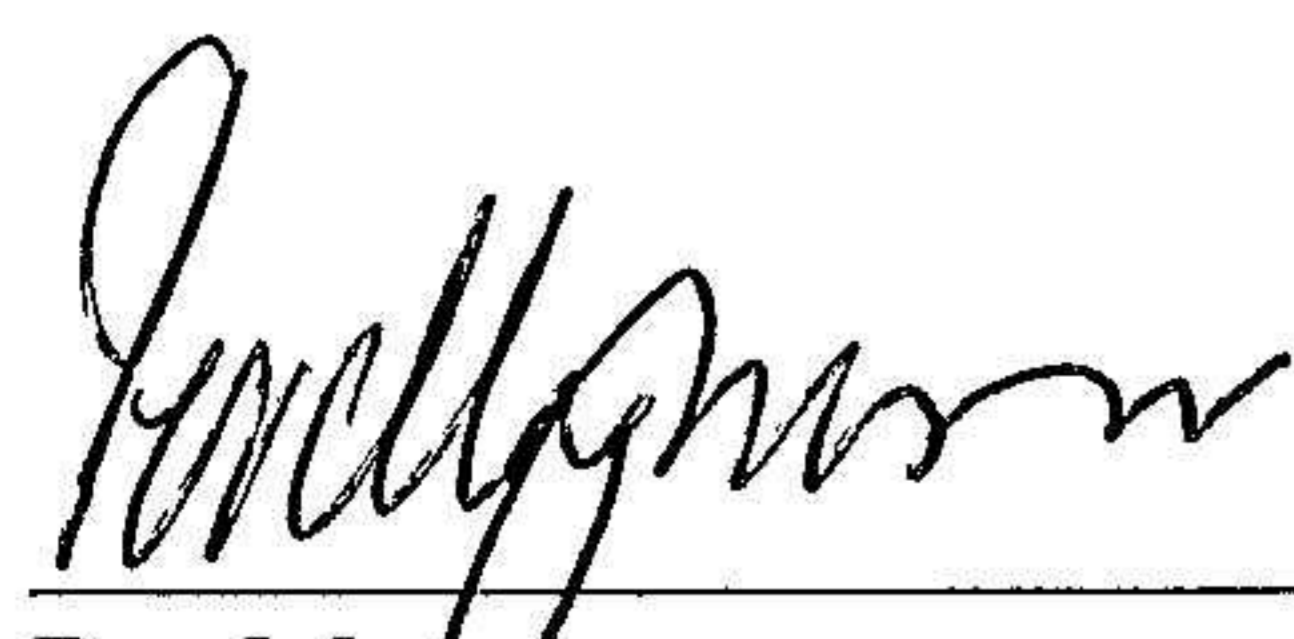
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

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. Som en del av en revisions 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.

Ljungby den ²⁷13 2023



Per Magnusson
Auktoriserad revisor

L Aronsson Fastighets AB

Till aukt. revisor Per Magnusson

Ljungby den 22/3 2023

Detta uttalande lämnas i anslutning till din revision av L Aronsson Fastighets AB's finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2022 som syftar till att du ska ge uttryck för din uppfattning om huruvida de finansiella rapporterna i alla väsentliga avseenden ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Vi bekräftar följande.

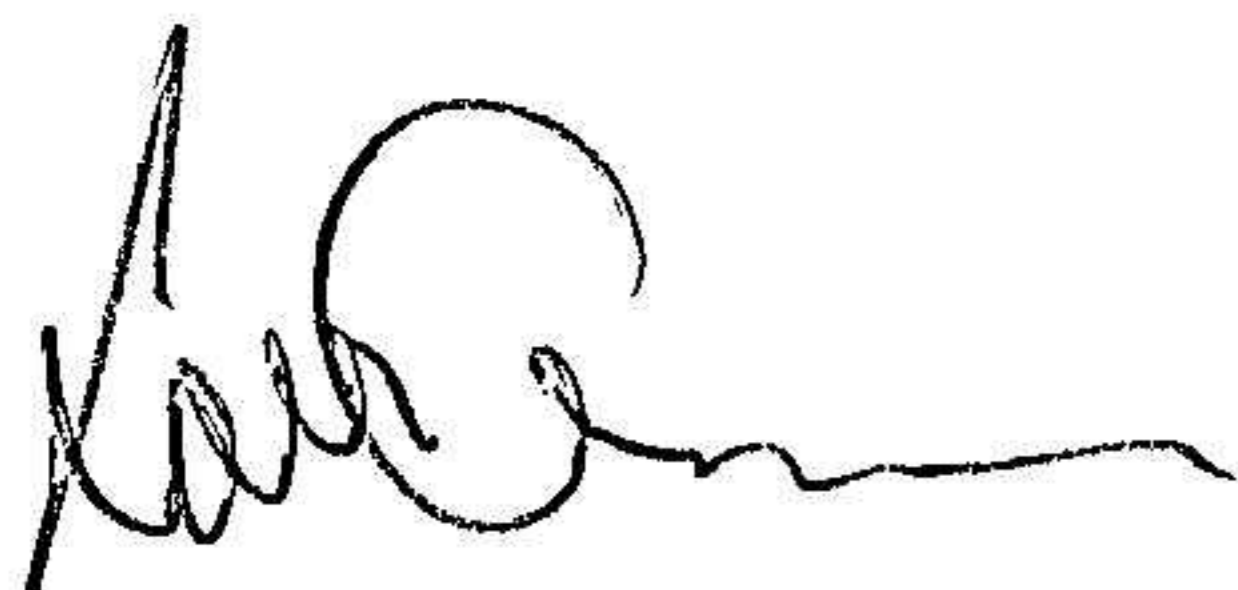
FINANSIELLA RAPPORTER

1. Vi har tagit vårt ansvar för upprättandet av de finansiella rapporterna enligt villkoren för revisionsuppdraget, särskilt att de finansiella rapporterna ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.
2. Betydelsefulla antaganden som vi har använt för att göra uppskattningar i redovisningen, däribland sådana som beräknas till verkligt värde, är rimliga.
3. Närståenderrelationer och närståendetransaktioner har redovisats korrekt och upplysningar har lämnats enligt årsredovisningslagen.
4. För alla händelser efter datumet för de finansiella rapporterna som enligt årsredovisningslagen kräver justeringar eller att upplysningar lämnas har justeringar gjorts eller upplysningar lämnats.
5. Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för de finansiella rapporterna som helhet. En förteckning över de felaktigheter som inte har rättats finns som bilaga till detta uttalande.
6. Övriga frågor som revisorn anser lämpliga.

LÄMNAD INFORMATION

1. Vi har försett dig med:
 - tillgång till all information som vi har kännedom om och som är relevant för upprättandet av de finansiella rapporterna, t.ex. bokföring, dokumentation och annat.
 - ytterligare information som du har begärt av oss för revisionens syfte.
 - obegränsad tillgång till personer inom företaget som du har bedömt att det är nödvändigt att inhämta revisionsbevis från.
2. Alla transaktioner har bokförts i räkenskapsmaterialet och avspeglas i de finansiella rapporterna.
3. Vi har upplyst dig om resultaten av vår bedömning av risken för att de finansiella rapporterna kan innehålla väsentliga felaktigheter som beror på oegentligheter.

4. Vi har upplyst dig om all information som rör oegentligheter eller misstänkta oegentligheter som vi känner till och som påverkar företaget och inbegriper
 - företagsledningen,
 - anställda som har viktiga roller inom den interna kontrollen, eller
 - andra personernär oegentligheterna kan ha en väsentlig inverkan på de finansiella rapporterna.
5. Vi har lämnat all information till dig om påstådda oegentligheter, eller misstänkta oegentligheter, med inverkan på företagets finansiella rapporter, som vi har fått kännedom om genom anställda, tidigare anställda, analytiker, tillsynsmyndigheter eller andra.
6. Vi har upplyst dig om alla kända fall av överträdelser eller misstänkta överträdelser av lagar och andra författningar vars effekter ska beaktas när finansiella rapporter upprättas.
7. Vi har upplyst dig om vilka företagets närstående är och om alla närståenderelationer och närståendetransaktioner som vi känner till.
8. Vi har lämnat all information till dig om vem/vilka som biträder företaget med redovisnings- och rådgivningstjänster enligt uppdragsbrevet för att undvika att revisionen utförs i strid mot gällande lagstiftning och god revisorssed.
9. Övriga frågor som revisorn anser nödvändiga.



Lars Aronsson