

**Årsredovisning**  
för  
**Ljungarum 1:5 AB**  
556364-3252

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24.  
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:**

Joachim Nilforsen, Styrelseledamot  
2024-04-25

Styrelsen och verkställande direktören för Ljungarum 1:5 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*

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	549	495	481	480
Resultat efter finansiella poster	70	-1 925	-227	-102
Soliditet (%)	6,8	5,9	25,4	23,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 241 296	-1 924 989	<b>436 307</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 924 989	1 924 989	<b>0</b>
Årets resultat				70 427	<b>70 427</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>316 307</b>	<b>70 427</b>	<b>506 734</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	316 307
årets vinst	70 427
	<b>386 734</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	386 734
	<b>386 734</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

548 663

494 944

Övriga rörelseintäkter

14 949

0

**Summa rörelseintäkter**

**563 612**

**494 944**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-430 636

-361 795

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-63 220

-2 016 220

**Summa rörelsekostnader**

**-493 856**

**-2 378 015**

**Rörelseresultat**

**69 756**

**-1 883 071**

### Finansiella poster

Ränteintäkter

671

5

Räntekostnader

0

-41 923

**Summa finansiella poster**

**671**

**-41 918**

**Resultat efter finansiella poster**

**70 427**

**-1 924 989**

**Resultat före skatt**

**70 427**

**-1 924 989**

**Årets resultat**

**70 427**

**-1 924 989**

<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	7 084 045	7 147 265
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	46 186	46 186
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 130 231</b>	<b>7 193 451</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 130 231</b>	<b>7 193 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		44 924	56 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 678	8 017
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 602</b>	<b>64 220</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		289 269	91 963
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>289 269</b>	<b>91 963</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>343 871</b>	<b>156 183</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 474 102</b>	<b>7 349 634</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

316 307

2 241 296

Årets resultat

70 427

-1 924 989

**Summa fritt eget kapital**

**386 734**

**316 307**

**Summa eget kapital**

**506 734**

**436 307**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

71 014

28 368

Skulder till koncernföretag

6 850 000

6 852 625

Övriga skulder

15 097

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 257

32 334

**Summa kortfristiga skulder**

**6 967 368**

**6 913 327**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 474 102**

**7 349 634**

## 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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

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	9 109 173	9 080 788
Inköp	0	28 385
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 109 173</b>	<b>9 109 173</b>
Ingående avskrivningar	-4 636 120	-4 572 900
Årets avskrivningar	-63 220	-63 220
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 699 340</b>	<b>-4 636 120</b>
Ingående uppskrivningar	2 674 212	4 627 212
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	0	-1 953 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 674 212</b>	<b>2 674 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 084 045</b>	<b>7 147 265</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 450 000	4 450 000
Taxeringsvärden mark	1 800 000	1 800 000
	<b>6 250 000</b>	<b>6 250 000</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 055	80 055
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 055</b>	<b>80 055</b>
Ingående avskrivningar	-80 055	-80 055
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-80 055</b>	<b>-80 055</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 186	48 186
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 186</b>	<b>48 186</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>48 186</b>	<b>48 186</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckningar	8 000 000	8 000 000
<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>	<b>11 000 000</b>

### Not 6 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

## Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Brandtornet Holding AB, org nr 556351-7100, säte Jönköping.

Jönköping 2024-04-24

*Lennart Nilforsen*  
Lennart Nilforsen  
Ordförande

*Michael Nilforsen*  
Michael Nilforsen

*Jakob Nilforsen*  
Jakob Nilforsen

*Jonathan Nilforsen*  
Jonathan Nilforsen

*Joachim Nilforsen*  
Joachim Nilforsen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-24

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljungarum 1:5 AB, Org.nr. 556364-3252

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ljungarum 1:5 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljungarum 1:5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungarum 1:5 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ljungarum 1:5 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungarum 1:5 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 24 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor