

# Årsredovisning

för

## Fastigheter i Ljungandalen AB

559137-7170

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Ljungandalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-26 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Fränsta 2023-10-26



David Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheter i Ljungandalen AB**

559137-7170

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Styrelsen för Fastigheter i Ljungandalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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 och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ingår i en koncern och är ett dotterbolag till Fastigheter i Ljungandalen Holding AB. Företaget har sitt säte i Ånge Kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	814	696	307	0
Resultat efter finansiella poster	119	196	79	-3
Soliditet (%)	8,6	7,2	5,6	2,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	53 455	151 871	<b>255 326</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		151 871	-151 871	<b>0</b>
Årets resultat			50 445	<b>50 445</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>205 326</b>	<b>50 445</b>	<b>305 771</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	205 325
årets vinst	50 445
	<b>255 770</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	255 770
	<b>255 770</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-05-01 -2023-04-30</b>	<b>2021-05-01 -2022-04-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		813 884	695 586
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>813 884</b>	<b>695 586</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-601 531	-414 551
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-53 223	-46 820
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-654 754</b>	<b>-461 371</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>159 130</b>	<b>234 215</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		87	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 556	-37 797
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-40 469</b>	<b>-37 797</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>118 661</b>	<b>196 418</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-50 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-50 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68 661</b>	<b>196 418</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 216	-44 547
<b>Årets resultat</b>		<b>50 445</b>	<b>151 871</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 077 473	3 130 696
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 077 473</b>	<b>3 130 696</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 077 473</b>	<b>3 130 696</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	27 126
Övriga fordringar		32 587	2 311
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 587</b>	<b>29 437</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		428 390	368 598
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>428 390</b>	<b>368 598</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>460 977</b>	<b>398 035</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 538 450</b>	<b>3 528 731</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</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		205 325	53 455
Årets resultat		50 445	151 871
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>255 770</b>	<b>205 326</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>305 770</b>	<b>255 326</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 933 350	1 993 950
Övriga skulder		1 500	1 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 934 850</b>	<b>1 995 450</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		60 600	60 600
Leverantörsskulder		21 310	16 314
Skulder till koncernföretag		1 095 622	1 076 098
Skatteskulder		27 197	35 884
Övriga skulder		7 633	7 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		85 468	81 962
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 297 830</b>	<b>1 277 955</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 538 450</b>	<b>3 528 731</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 Medelantalet anställda

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 032 575	452 600
Inköp	0	1 579 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 032 575</b>	<b>2 032 575</b>
Ingående avskrivningar	-74 279	-27 459
Årets avskrivningar	-53 223	-46 820
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127 502</b>	<b>-74 279</b>
Ingående uppskrivningar	1 172 400	1 172 400
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 172 400</b>	<b>1 172 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 077 473</b>	<b>3 130 696</b>

2023110907980

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Försäljningar		-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 690 950	1 751 550
	<b>1 690 950</b>	<b>1 751 550</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	2 575 000	2 575 000
	<b>2 575 000</b>	<b>2 575 000</b>

Fränsta 2023-10-26

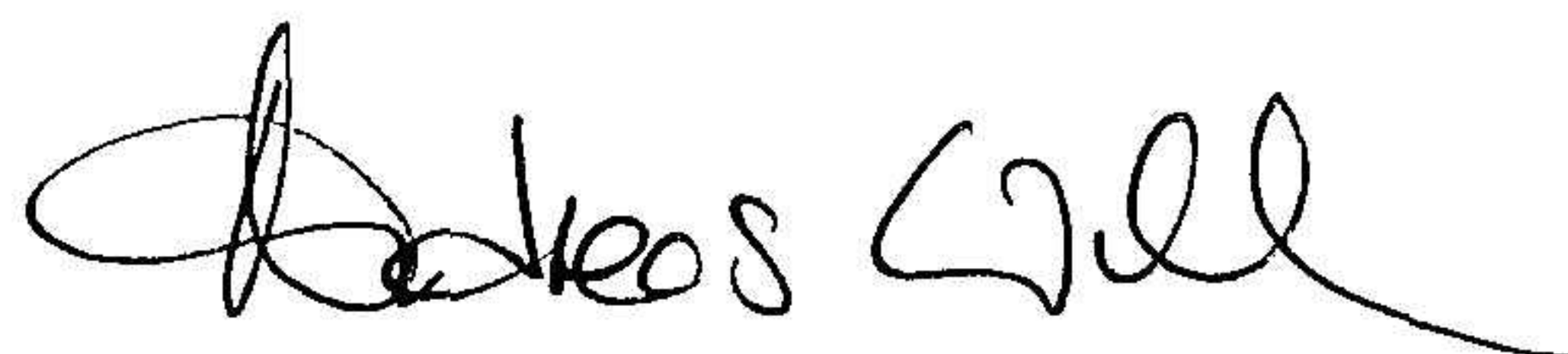
Jonatan Grip  
Ordförande



David Larsson



Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-26



Andreas Wallin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheter i Ljungandalen AB  
Org.nr. 559137-7170

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Ljungandalen AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Ljungandalen ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter i Ljungandalen AB 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.

#### *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 revisions sed 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 Fastigheter i Ljungandalen AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastigheter i Ljungandalen 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 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:

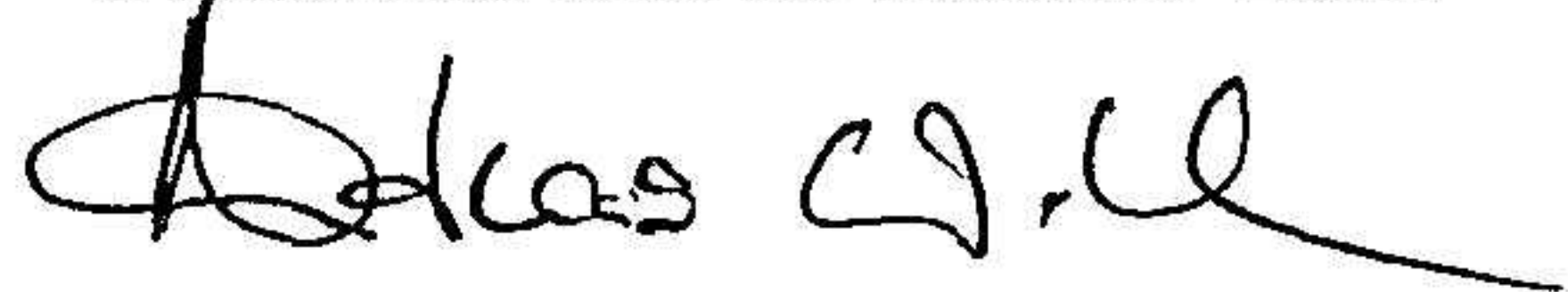
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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.

Sundsvall den 26 oktober 2023



Andreas Wallin  
Auktoriserad revisor