

**Årsredovisning**  
för  
**Ljungbyhed Park AB**  
556545-4294

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ljungbyhed Park AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna 2024-05-22

  
Monica Fallenius

Styrelsen för Ljungbyhed Park AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (tkr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Båstad.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	29 870	28 215	24 852	22 972
Resultat efter finansiella poster	-7 883	3 252	5 092	7 113
Soliditet (%)	2	4	4	4

### Förändringar i eget kapital (tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 000	985	286	-84	<b>4 186</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-84	84	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			3 465		<b>3 465</b>
Årets resultat				-4 651	<b>-4 651</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 000</b>	<b>985</b>	<b>3 666</b>	<b>-4 651</b>	<b>3 000</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 666 152
årets förlust	-4 651 152
	<b>-985 000</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-985 000
	<b>-985 000</b>

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

## Resultaträkning

tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		29 870	28 215
Övriga rörelseintäkter		9 737	19 147
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>39 607</b>	<b>47 362</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 072	-24 524
Övriga rörelsekostnader		-8 245	-10 662
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 395	-6 356
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-40 712</b>	<b>-41 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 105</b>	<b>5 819</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	17	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-6 795	-2 570
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-6 778</b>	<b>-2 567</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 883</b>	<b>3 252</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 232	0
Lämnade koncernbidrag		0	-3 218
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 232</b>	<b>-3 218</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 651</b>	<b>34</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-118
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 651</b>	<b>-84</b>

## Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	127 780	131 632
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	2 634	1 439
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	41 236	2 008
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>171 650</b>	<b>135 079</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>171 650</b>	<b>135 079</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		844	503
Fordringar hos koncernföretag		6 841	0
Övriga fordringar		2 688	819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		358	512
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 731</b>	<b>1 834</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 731</b>	<b>1 834</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>182 381</b>	<b>136 913</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

## Balansräkning

tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 000

3 000

Reservfond

985

985

**Summa bundet eget kapital**

**3 985**

**3 985**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

3 666

286

Årets resultat

-4 651

-84

**Summa fritt eget kapital**

**-985**

**201**

**Summa eget kapital**

**3 000**

**4 186**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

1 578

1 578

**Summa obeskattade reserver**

**1 578**

**1 578**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

13 439

4 424

Skulder till koncernföretag

159 693

121 622

Skatteskulder

138

137

Övriga skulder

1 318

1 297

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 216

3 669

**Summa kortfristiga skulder**

**177 803**

**131 149**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**182 381**

**136 913**

## Noter

tkr

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivning

Avskrivning enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materialla anläggningstillgångar*

Byggnader	20-50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och inventarier	5 år

#### Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	17	3
	<b>17</b>	<b>3</b>

#### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-6 746	-2 568
Övriga räntekostnader	-50	-2
	<b>-6 795</b>	<b>-2 570</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 988	160 240
Inköp	1 251	17 398
Omklassificeringar	1 821	3 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 060</b>	<b>180 988</b>
Ingående avskrivningar	-49 356	-43 267
Årets avskrivningar	-6 924	-6 089
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 280</b>	<b>-49 356</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>127 780</b>	<b>131 632</b>

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 595	5 888
Inköp	1 666	706
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 261</b>	<b>6 595</b>
Ingående avskrivningar	-5 156	-4 889
Årets avskrivningar	-471	-267
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 627</b>	<b>-5 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 634</b>	<b>1 439</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 008	3 350
Inköp	41 049	2 008
Omklassificeringar	-1 821	-3 350
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 236</b>	<b>2 008</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 236</b>	<b>2 008</b>

<b>Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	66 760	66 670
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

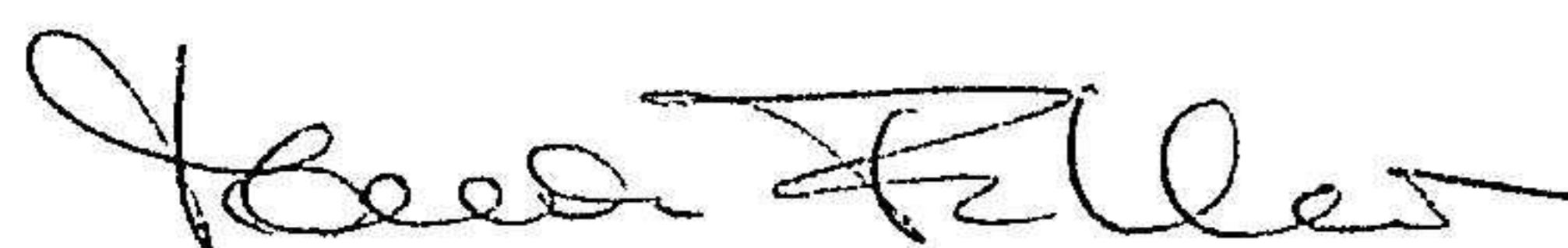
Borgensåtagande finns för befintliga kreditförbindelser i Annehem Holding 3 AB

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Ljungbyhed Park AB är ett helägt dotterföretag till Annehem Syd Parker Holding Fastigheter AB, org nr 559230-6897 med säte i Båstad. Annehem Syd Parker Holding Fastigheter AB ingår i en koncern där Annehem Fastigheter AB (publ), org nr 559220-9083 med säte i Ängelholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Bolagets likviditet hanteras i Annehemkoncernens koncernkontosystem. Koncernkontots saldo redovisas som kortfristiga mellanhavanden med koncernföretag.

Solna 2024-05-07



Monica Fallenius  
Ordförande



Adela Colakovic



Christin Hertzberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 20 maj 2024

KPMG AB



Kim Puerto  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ljungbyhed Park AB, org. nr 556545-4294

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ljungbyhed Park AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ljungbyhed Park 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungbyhed Park 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Ljungbyhed Park AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ljungbyhed Park AB enligt god revisorsred 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 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

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 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.

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 revisionsred 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 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.

Stockholm den 20 maj 2024

KPMG AB



Kim Puerto

Auktoriserad revisor