

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

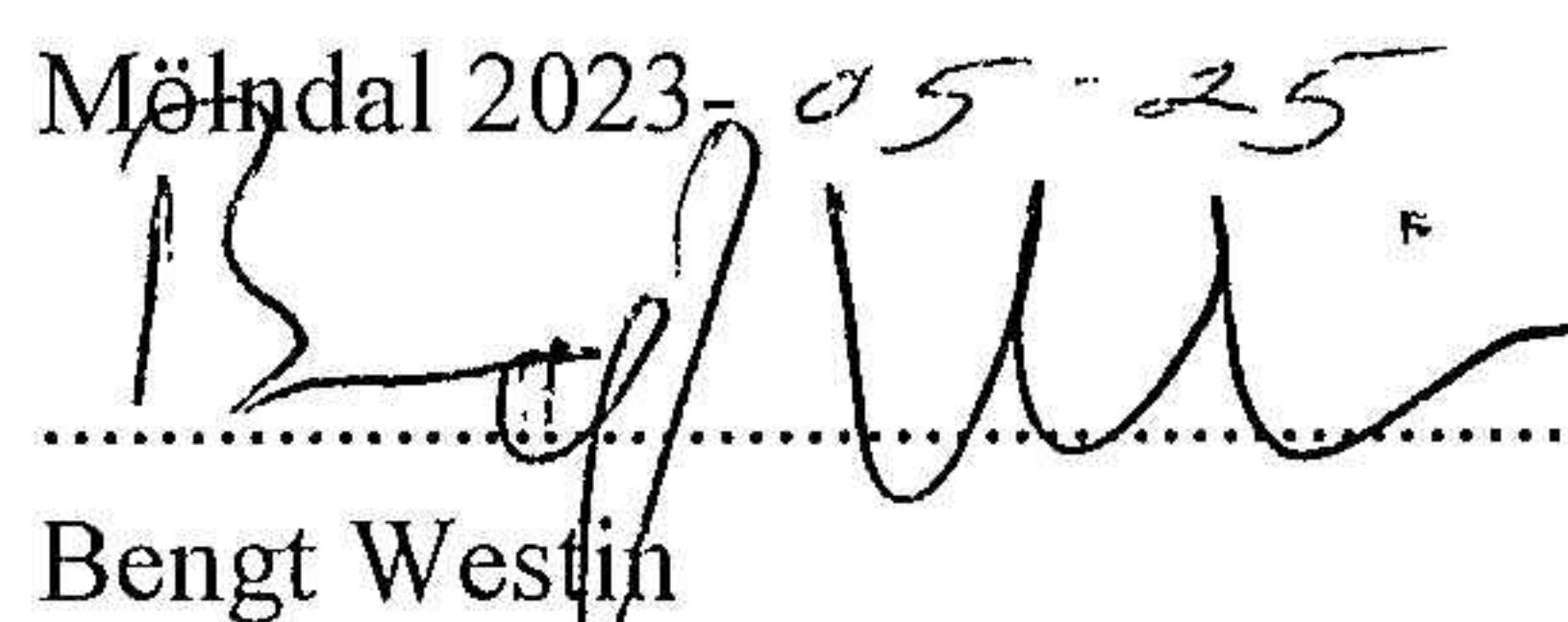
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25/5 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Möndal 2023-05-25


Bengt Westin

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning av bolagets fastighet Solrosen 3 i Ljungby.

Företagets säte är Kronobergs län, Ljungby kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	2 540 243	279 513
Resultat efter finansiella poster	256 004	-118 205
Soliditet (%)	6,59	7,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivning sfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	768 087	0	-118 205	699 882
Förändring av uppskrivningsfond		-25 781	25 781		
Balanseras i ny räkning			-118 205	118 205	0
Årets resultat			0	6 004	6 004
Belopp vid årets utgång	50 000	742 306	-92 424	6 004	705 886

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-92 424
Årets resultat	6 004
	<hr/>
	-86 420

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-86 420
	<hr/>
	-86 420

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-04-14 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 540 243	279 513
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 540 243</u>	<u>279 513</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 788 220	-322 018
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-326 559	-48 205
Summa rörelsekostnader		<u>-2 114 779</u>	<u>-370 223</u>
Rörelseresultat		425 464	-90 710
Finansiella poster			
Ränteintäkter		567	0
Räntekostnader		-170 027	-27 495
Summa finansiella poster		<u>-169 460</u>	<u>-27 495</u>
Resultat efter finansiella poster		256 004	-118 205
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-250 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-250 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		6 004	-118 205
Årets resultat		6 004	-118 205

2023060707482

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 615 474

9 447 000

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

20 461

0

Summa materiella anläggningstillgångar

9 635 935

9 447 000

Summa anläggningstillgångar

9 635 935

9 447 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

128 107

263 542

Övriga fordringar

42 894

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

108 740

133 619

Summa kortfristiga fordringar

279 741

397 161

Kassa och bank

Kassa och bank

786 891

210 561

Summa kassa och bank

786 891

210 561

Summa omsättningstillgångar

1 066 632

607 722

SUMMA TILLGÅNGAR

10 702 567

10 054 722

2023060707483

Penneo dokumentnyckel: T5A8K-ZP3CD-E31DO-B51CW-7I1YL-06BD8

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

742 306

768 087

Summa bundet eget kapital

792 306

818 087

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-92 424

0

Årets resultat

6 004

-118 205

Summa fritt eget kapital

-86 420

-118 205

Summa eget kapital

705 886

699 882

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

330 473

175 167

Skulder till koncernföretag

8 984 369

8 299 805

Skatteskulder

47 235

0

Övriga skulder

130 976

489 970

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

503 628

389 898

Summa kortfristiga skulder

9 996 681

9 354 840

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 702 567

10 054 722

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

Antal år
25

Noter till balansräkningen

	2022-12-31	2021-12-31
Not 2 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärden	9 495 205	0
Inköp	495 033	8 727 118
Uppskrivning till taxeringsvärde	0	768 087
Utgående anskaffningsvärden	9 990 238	9 495 205
Ingående avskrivningar	-48 205	0
Årets avskrivningar	-326 559	-48 205
Utgående avskrivningar	-374 764	-48 205
Redovisat värde	9 615 474	9 447 000
Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	20 461	0
Utgående anskaffningsvärden	20 461	0
Redovisat värde	20 461	0
Not 4 Uppskrivningsfond		
	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	768 087	0
Årets uppskrivning	0	768 087
Avskrivning på uppskrivet belopp	-25 781	0
Belopp vid årets utgång	742 306	768 087

NOTER

Övriga noter

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mölnadal den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Bengt Westin

Martin Holmquist

Michael Lenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bengt Gunnar Westin

Styrelseledamot

Serienummer: 19570224xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-05-16 14:31:49 UTC



MARTIN HOLMQUIST

Styrelseledamot

Serienummer: 19650413xxxx

IP: 90.224.xxx.xxx

2023-05-16 16:45:23 UTC



MICHAEL LENBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19571010xxxx

IP: 94.254.xxx.xxx

2023-05-23 08:16:14 UTC



STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Revisor

Serienummer: 19560315xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-05-23 15:36:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023060707487

Penneo dokumentnyckel: T5A8K-ZP3CD-E31DO-B51CW-7IYL-08BD8

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB
Org.nr 559312-1451

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-04-14 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB för räkenskapsåret 2022 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 Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 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 revisionssed 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.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Revisor

Serienummer: 19560315xxxx

IP: 195.67.xxx.xxx

2023-05-23 15:36:32 UTC



2023060707491

Penneo dokumentnyckel: NP4ET-BXM54-335WG-L00V2-3UISK-JMVPP

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>