

# Årsredovisning

för

## Carl-Johan Liedberg AB

556497-7428

Räkenskapsåret

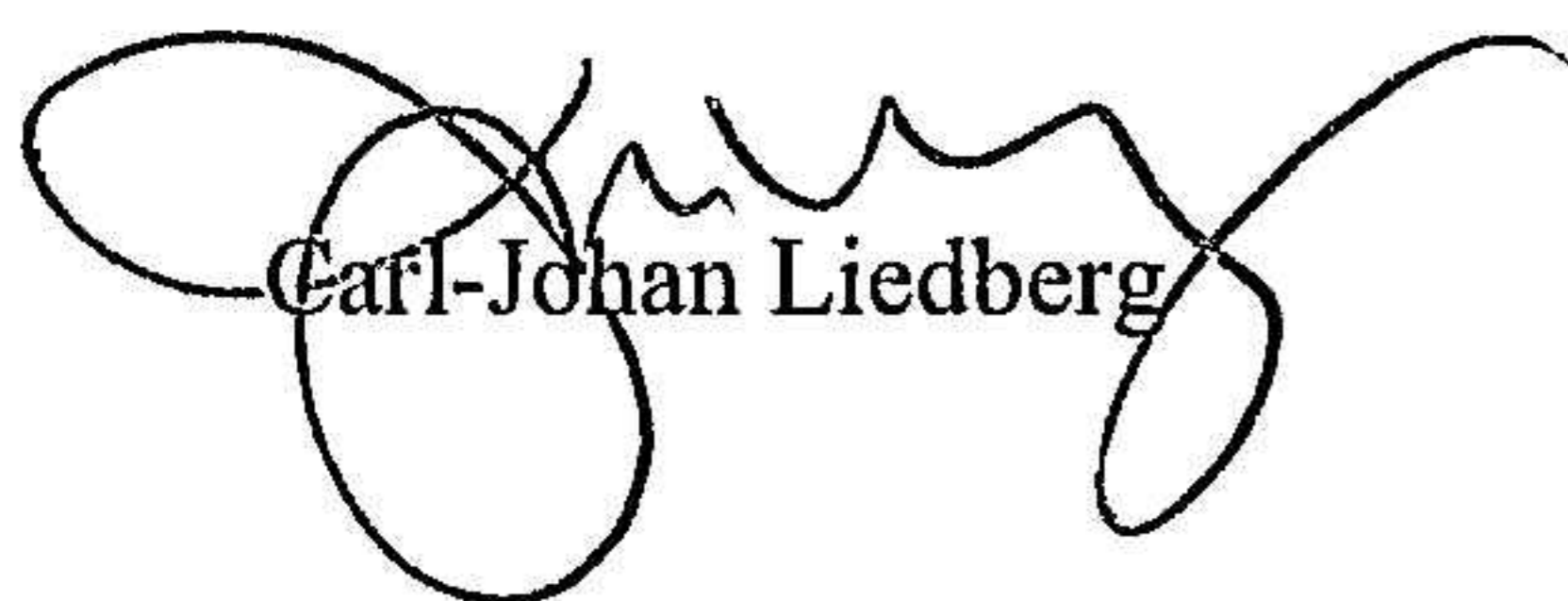
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Carl-Johan Liedberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Åtvidaberg den 27 juni 2024

  
Carl-Johan Liedberg

Styrelsen och verkställande direktören för Carl-Johan Liedberg 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*

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta, och förvärva lönsamma fastigheter. Bolaget äger för närvarande tio fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattar såväl bostäder som kommersiella lokaler, butiker och industrilokaler varav nio är belägna i Åtvidabergs kommun och en i Västerviks kommun.

Som framgår av balansräkningen är bolagets aktiekapital förbrukat på balansdagen. Bolaget har värderat sitt fastighetsinnehav per 2022-02-28, där det framgår att marknadsvärdet uppgår till 49.200.000 kr. Utöver detta har ett värdeutlåtande gjorts per 2023-10-30 avseende Kopparverket 4, där marknadsvärdet uppgår till 6.500.000 kr. Bolagets fastighetsinnehav har således ett marknadsvärde som väsentligt överstiger det bokförda värdet och mer än väl täcker upp bristen i det egna kapitalet, därav har ingen kontrollbalansräkning upprättats.

Företaget har sitt säte i Åtvidaberg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under början av året drabbades en av företagets lokalhyresgäster av konkurs. Vakansen som uppstod löstes genom att lokalerna övertogs av ett nytt företag med liknande verksamhet.

På Mejerigatan 2 uppstod under början av juni månad en brand hos en av lokalhyresgästerna. Återställande av rök och vattenskadade delar har pågått under resterande del av år 2023 och även fortsatt under början av 2024.

En av butikslokalerna på Stenhusgatan har färdigställts till bostad. En anpassning av den andra butikslokalen på Stenhusgatan 4 har anpassats för ny verksamhet.

Konvertering av värmesystemet från elvärme till vattenburen bergvärme har fortgått i samband med hyresgästbyte, det avser Bruksgatan 10 i Åtvidaberg.

På Mejerigatan 1, Gamla Mejeriet, har arbetet fortsatt med att renovera taket till det ursprungliga med bandtäckning och fotränna precis som det var när huset byggdes 1901.

Renovering av lägenheterna på Storgatan 36 i Västervik har fortsatt under hela året i framförallt egen regi. Förbättringar av el och VVS har genomförts i stor del vilket har medfört högre hyror och bättre drifnetto.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 427	4 006	3 559	3 507
Resultat efter finansiella poster	-623	-1 170	-141	334
Soliditet (%)	neg	1,4	6,8	7,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	1 326 415	-1 169 682	356 733
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 169 682	1 169 682	0
Årets resultat			-622 769	-622 769
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>156 733</b>	<b>-622 769</b>	<b>-266 036</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 200.000 kr (200.000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	156 733
årets förlust	-622 769
	<b>-466 036</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-466 036
	<b>-466 036</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 427 295	4 005 532
Övriga rörelseintäkter		2 105 880	4 835
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 533 175</b>	<b>4 010 367</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 903 650	-3 308 181
Personalkostnader	2	-482 754	-546 124
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-779 478	-760 444
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 165 882</b>	<b>-4 614 749</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>367 293</b>	<b>-604 382</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 201	41
Räntekostnader och liknande resultatposter		-991 263	-565 341
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-990 062</b>	<b>-565 300</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-622 769</b>	<b>-1 169 682</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-622 769</b>	<b>-1 169 682</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-622 769</b>	<b>-1 169 682</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

24 863 657

24 136 189

Inventarier, verktyg och installationer

4

297 185

421 705

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 160 842**

**24 557 894**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 160 842**

**24 557 894**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

91 529

118 270

Övriga fordringar

0

41

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

104 857

93 341

**Summa kortfristiga fordringar**

**196 386**

**211 652**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

72 990

**Summa kassa och bank**

**0**

**72 990**

**Summa omsättningstillgångar**

**196 386**

**284 642**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**25 357 228**

**24 842 536**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

**Summa bundet eget kapital**

**200 000**

**200 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

156 733

1 326 415

Årets resultat

-622 769

-1 169 682

**Summa fritt eget kapital**

**-466 036**

**156 733**

**Summa eget kapital**

**-266 036**

**356 733**

#### Långfristiga skulder

5

Checkräkningskredit

6

21 048

0

Övriga skulder till kreditinstitut

21 657 572

21 265 568

**Summa långfristiga skulder**

**21 678 620**

**21 265 568**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

551 716

482 108

Leverantörsskulder

414 932

695 700

Skatteskulder

179 649

146 705

Övriga skulder

2 344 077

1 363 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

454 270

532 271

**Summa kortfristiga skulder**

**3 944 644**

**3 220 235**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 357 228**

**24 842 536**

*jh*

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och markanläggningar	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 027 001	20 146 474
Inköp	1 350 086	6 880 527
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 377 087</b>	<b>27 027 001</b>
Ingående avskrivningar	-4 132 375	-3 590 692
Årets avskrivningar	-552 649	-541 683
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 685 024</b>	<b>-4 132 375</b>
Ingående uppskrivningar	1 241 563	1 311 531
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-69 969	-69 968
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 171 594</b>	<b>1 241 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 863 657</b>	<b>24 136 189</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 796 814	1 691 969
Inköp	32 340	104 845
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 829 154</b>	<b>1 796 814</b>
Ingående avskrivningar	-1 375 109	-1 226 317
Årets avskrivningar	-156 860	-148 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 531 969</b>	<b>-1 375 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>297 185</b>	<b>421 705</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 450 708	19 337 136
	<b>19 450 708</b>	<b>19 337 136</b>

**Not 6 Checkräkningskredit**

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	500 000	500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	21 048	0

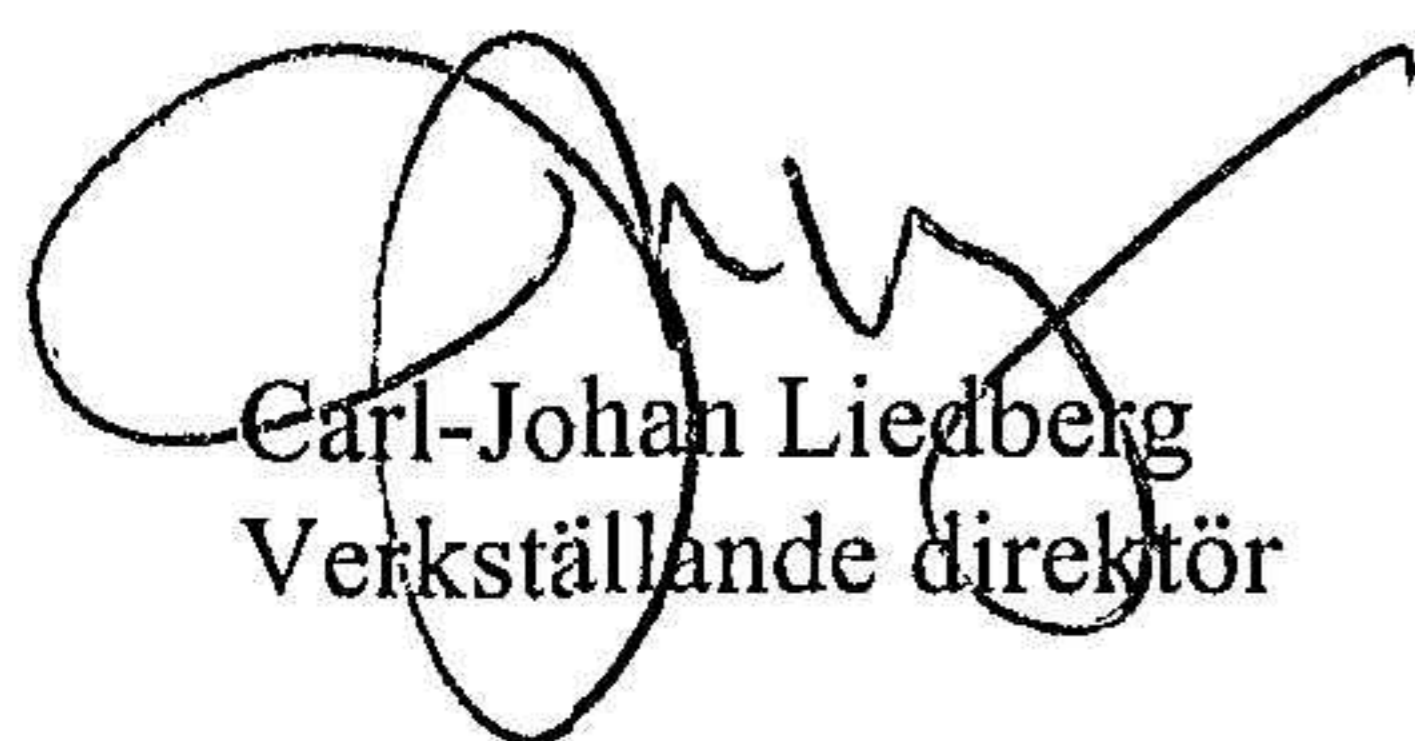
**Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser

**Not 8 Ställda säkerheter**

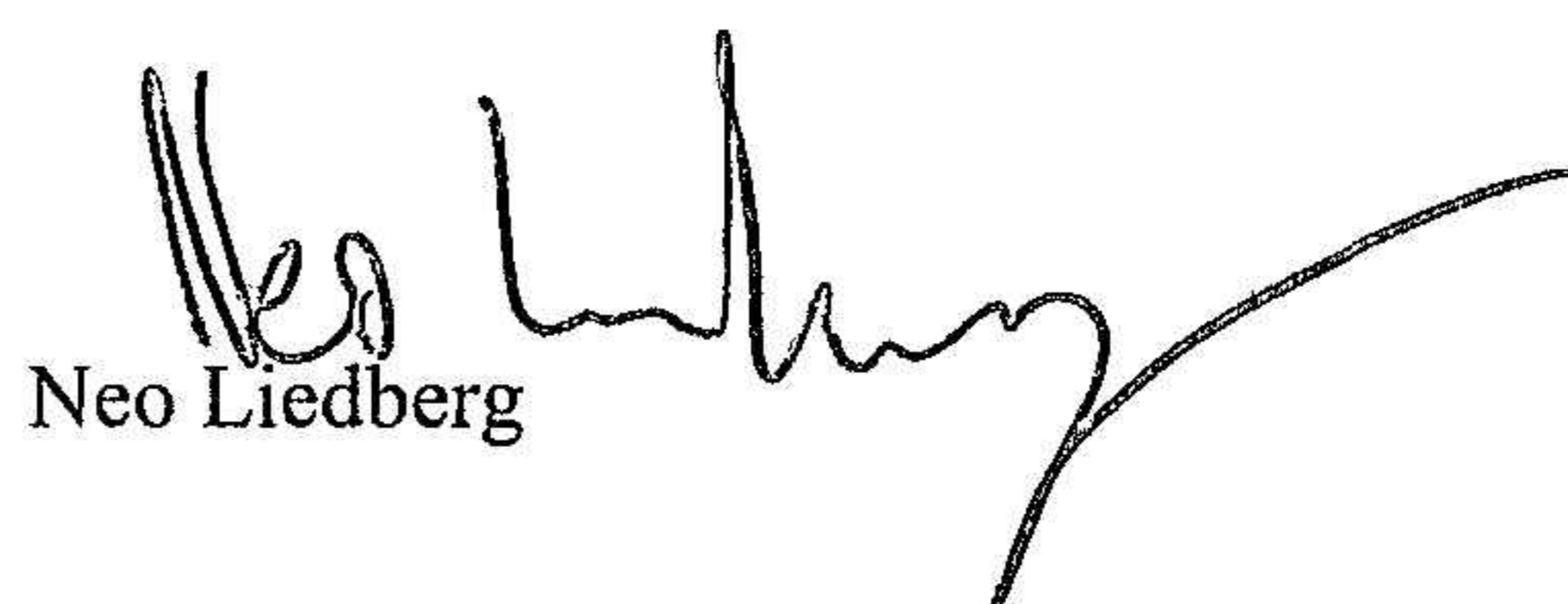
	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	750 000	750 000
Fastighetsinteckning	25 093 000	22 708 000
	<b>25 843 000</b>	<b>23 458 000</b>

Åtvidaberg den 27 juni 2024

  
Carl-Johan Liedberg  
Verkställande direktör

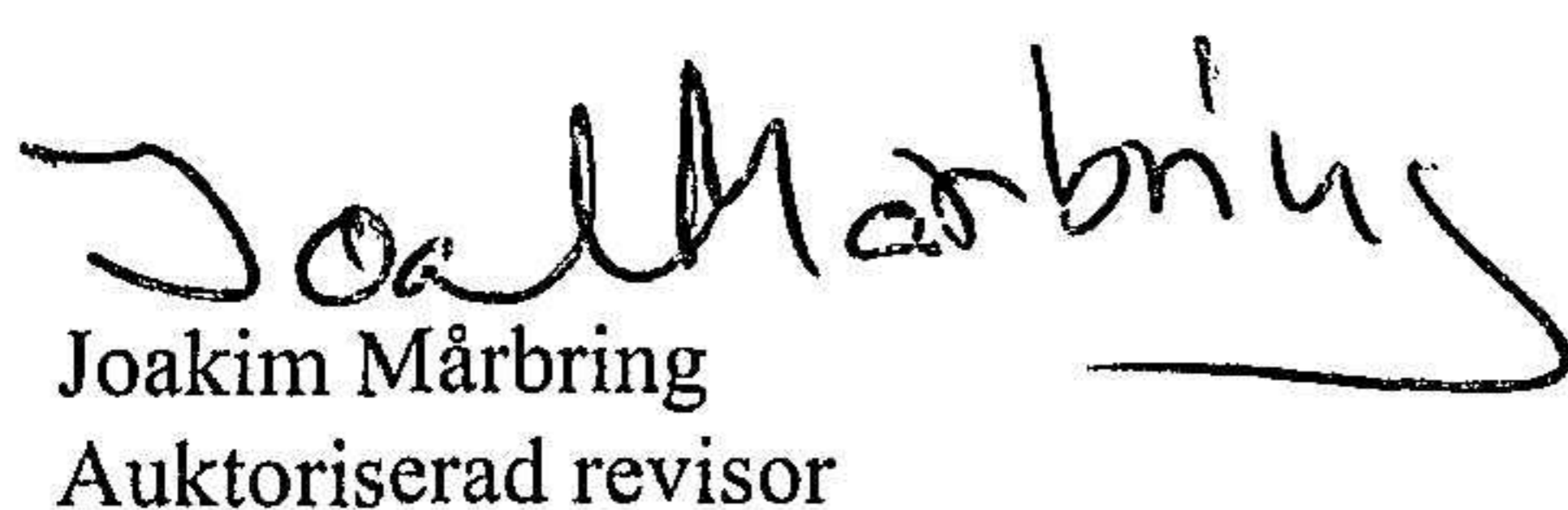
  
Christian Liedberg

  
Anne Liedberg

  
Neo Liedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

  
Joakim Mårbring  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Carl-Johan Liedberg Aktiebolag

Org.nr. 556497 - 7428

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Carl-Johan Liedberg Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Carl-Johan Liedberg Aktiebolags 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 Carl-Johan Liedberg Aktiebolag 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 29 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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. 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 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 Carl-Johan Liedberg Aktiebolag 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 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 Carl-Johan Liedberg Aktiebolag 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 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 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 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.

Linköping den 27 juni 2024,  
Grant Thornton Sweden AB

  
Joakim Märbring  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.