

Årsredovisning
för
Terrazahuset i Ljungby AB
556967-6439

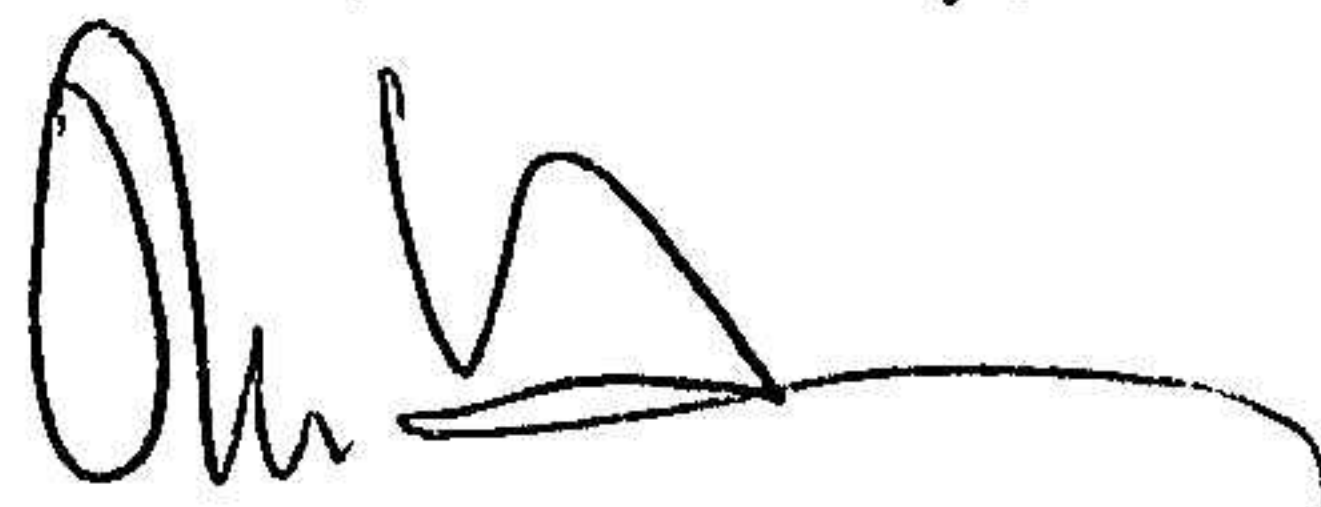
Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Terrazahuset i Ljungby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-02-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby 2025-02-11



Ola Hansson

Vidimera S



Alicia Carlsson

+46703575601

Årsredovisning

för

Terrazahuset i Ljungby AB

556967-6439

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Terrazahuset i Ljungby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-08-31.

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 ägs till 100% av Hansson Förvaltning i Ljungby AB i Ljungby, org.nr 556568-0633

Företaget har sitt säte i Ljungby.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets räkenskapsår är förkortat till 8 månader och har avslutats 2024-08-31. Under räkenskapsåret har även större underhållsarbeten gjorts med att byta fönster på fastigheten.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
	(8 mån)			
Nettoomsättning	3 668	5 271	5 442	4 737
Resultat efter finansiella poster	-1 675	857	1 287	-2 141
Soliditet (%)	13,3	14,9	31,4	27,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 001 713	678 273	3 729 986
Disposition enligt beslut av årsstämman:		678 273	-678 273	0
Årets resultat			255 183	255 183
Belopp vid årets utgång	50 000	3 679 986	255 183	3 985 169

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 679 988
årets vinst	255 183
	3 935 171
disponeras så att i ny räkning överföres	3 935 171
	3 935 171

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

2025021300280

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-08-31
(8 mån)

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 667 722

5 271 466

Övriga rörelseintäkter

1 035

58 355

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 668 757

5 329 821

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-4 135 033

-2 761 881

Personalkostnader

0

-4 239

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-416 781

-624 860

Summa rörelsekostnader

-4 551 814

-3 390 980

Rörelseresultat

-883 057

1 938 841

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 200

30

Räntekostnader och liknande resultatposter

-796 141

-1 081 599

Summa finansiella poster

-791 941

-1 081 569

Resultat efter finansiella poster

-1 674 998

857 272

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 000 000

0

Summa bokslutsdispositioner

2 000 000

0

Resultat före skatt

325 002

857 272

Skatter

Skatt på årets resultat

-69 819

-178 999

Årets resultat

255 183

678 273

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	21 529 791	20 642 597
Inventarier, verktyg och installationer	3	102 344	116 034
Summa materiella anläggningstillgångar		21 632 135	20 758 631

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 574 000	2 574 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 574 000	2 574 000
Summa anläggningstillgångar		24 206 135	23 332 631

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 010 948	893 759
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	0
Övriga fordringar		620 395	186 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		88 587	53 264
Summa kortfristiga fordringar		3 719 930	1 133 150

Kassa och bank

Kassa och bank		1 971 737	490 585
Summa kassa och bank		1 971 737	490 585
Summa omsättningstillgångar		5 691 667	1 623 735

SUMMA TILLGÅNGAR

29 897 802 24 956 366

Balansräkning

Not

2024-08-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 679 988

3 001 714

Årets resultat

255 183

678 273

Summa fritt eget kapital

3 935 171

3 679 987

Summa eget kapital

3 985 171

3 729 987

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

22 838 500

19 758 500

Summa långfristiga skulder

22 838 500

19 758 500

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

630 000

630 000

Leverantörsskulder

1 170 663

16 641

Skatteskulder

622 156

650 861

Övriga skulder

0

67 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

651 312

102 683

Summa kortfristiga skulder

3 074 131

1 467 879

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 897 802

24 956 366

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 och mark	33 år
Installationer	10 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.

2025021300285

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 993 312	25 993 312
Inköp	1 290 285	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 283 597	25 993 312
Ingående avskrivningar	-5 350 715	-4 746 390
Årets avskrivningar	-403 091	-604 325
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 753 806	-5 350 715
Utgående redovisat värde	21 529 791	20 642 597

Not 3 Installationer

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 350	205 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 350	205 350
Ingående avskrivningar	-89 316	-68 781
Årets avskrivningar	-13 690	-20 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-103 006	-89 316
Utgående redovisat värde	102 344	116 034

Not 4 Andelar i Bostadsrättsförening

Köp av Lgh 1:06 och 3:16,

	2024-08-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 574 000	2 574 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 574 000	2 574 000
Utgående redovisat värde	2 574 000	2 574 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	19 688 500	16 608 500
Utgående redovisat värde	19 688 500	16 608 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 838 500	19 758 500
	22 838 500	19 758 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	630 000	630 000
	630 000	630 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-08-31	2023-12-31
Borgensåtagande BRF Minerva	20 460 000	20 460 000
	20 460 000	20 460 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
	28 500 000	28 500 000

2025021300287

Ljungby digitalt signerad

Ola Hansson
Ordförande

Pär Hansson

Linda Hansson

Min revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Michael Brunosson
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."

2025021300288

Pär Hansson

Styrelseledamot

Serienummer: 8d94f0d99dbed9[...]c6eb06f4e432b

IP: 195.198.xxx.xxx

2025-02-10 08:48:22 UTC



LINDA HANSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0015a3e63dd730[...]e1d7e25b78c8e

IP: 94.191.xxx.xxx

2025-02-10 09:01:58 UTC



OLA HANSSON

Styrelseordförande

Serienummer: c20937c47b9983[...]048fda9cbf9ee

IP: 95.194.xxx.xxx

2025-02-10 10:05:32 UTC



LORITZ MICHAEL BRUNOSSON

Revisor

Serienummer: 64068714bedadd[...]bbe668718dea4

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-10 15:48:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 3D032-0T30T-5VQDU-MOOIJ-MQ0NT-Z88B0

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Terrazahuset i Ljungby AB, org. nr 556967-6439

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Terrazahuset i Ljungby AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Terrazahuset i Ljungby ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Terrazahuset i Ljungby 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 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 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 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 Terrazahuset i Ljungby AB för räkenskapsåret 2024-01-01—2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Terrazahuset i Ljungby 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.

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 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 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.

Ljungby datum enligt digital signatur

Michael Brunosson
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."

LORITZ MICHAEL BRUNOSSON

Undertecknare

Serienummer: 64068714bedadd[...]bbe668718dea4

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-10 15:49:20 UTC



2025021300291

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: T6FM7-1F448-8H4EY-VOS5L-4VXMF-VAKCP