

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

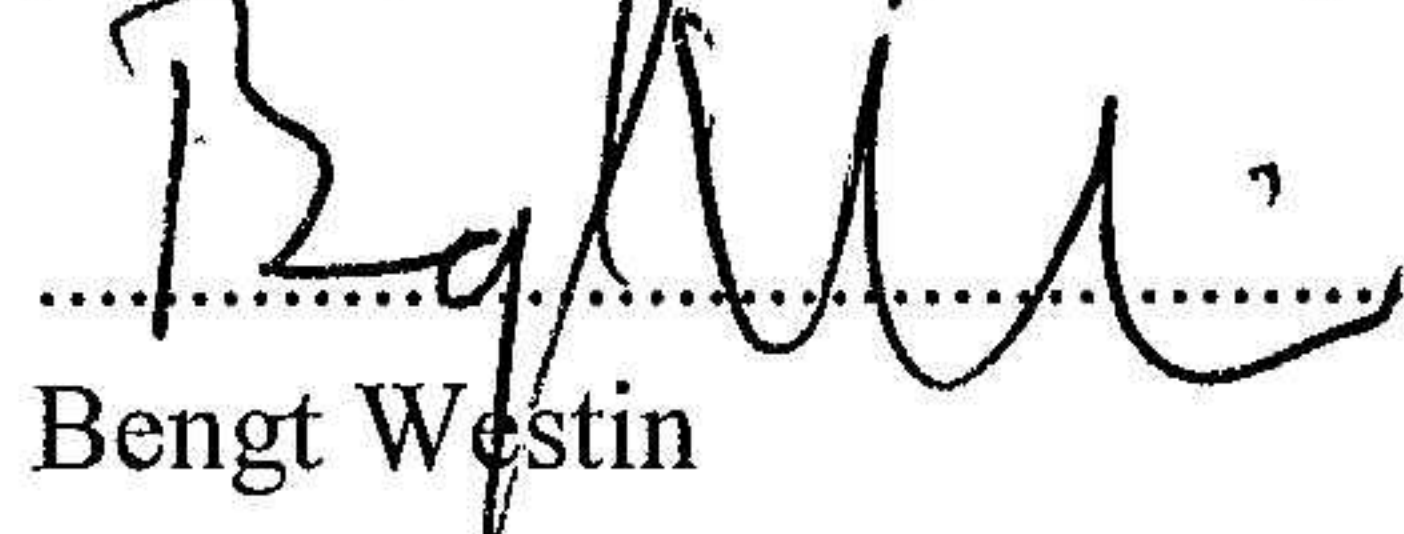
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

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 27/3-25

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

Möln dal 2025-04-17


.....
Bengt Westin

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB

Org.nr. 559312-1451

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året lämnat in ansökan om ändring av befintlig detaljplan.

Tidigare moderbolag BJC HV Fastigheter i Ljungby AB har upplösts genom omvänd fusion i bolaget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 795 197	2 340 497	2 540 243	279 513
Resultat efter finansiella poster	-1 387 393	149 374	256 004	-118 205
Soliditet (%)	2,48	7,08	6,59	7,00

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	716 525	-60 639	-1 626	704 260
Förändring av uppskrivningsfond	0	-25 781	25 781	0	0
Balanseras i ny räkning	0	0	-1 626	1 626	0
Årets resultat	0	0	0	607	607
Belopp vid årets utgång	50 000	690 744	-36 484	607	704 867

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-36 484
Årets resultat	607
	<hr/>
	-35 877

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-35 877
	<hr/>
	-35 877

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 795 197	2 340 497
Övriga rörelseintäkter		0	70 688
Summa rörelseintäkter		<u>1 795 197</u>	<u>2 411 185</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 564 058	-1 750 802
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-334 810	-334 810
Summa rörelsekostnader		<u>-1 898 868</u>	<u>-2 085 612</u>
Rörelseresultat		-103 671	325 573
Finansiella poster			
Ränteintäkter		16 278	128
Räntekostnader		-1 300 000	-176 327
Summa finansiella poster		<u>-1 283 722</u>	<u>-176 199</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 387 393	149 374
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-151 000
Övriga bokslutsdispositioner		1 388 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 388 000</u>	<u>-151 000</u>
Resultat före skatt		607	-1 626
Årets resultat		607	-1 626

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	27 302 312	9 280 664
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	120 012	65 012
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>27 422 324</u>	<u>9 345 676</u>
Summa anläggningstillgångar		27 422 324	9 345 676
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		2 000	131 209
Övriga fordringar		12	39 702
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 477	77 612
Summa kortfristiga fordringar		<u>97 489</u>	<u>248 523</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		799 571	351 058
Summa kassa och bank		<u>799 571</u>	<u>351 058</u>
Summa omsättningstillgångar		897 060	599 581
SUMMA TILLGÅNGAR		28 319 384	9 945 257

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	690 744	716 525
Summa bundet eget kapital		<u>740 744</u>	<u>766 525</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-36 484	-60 639
Årets resultat		607	-1 626
Summa fritt eget kapital		<u>-35 877</u>	<u>-62 265</u>
Summa eget kapital		704 867	704 260
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		24 612 000	0
Summa långfristiga skulder		<u>24 612 000</u>	<u>0</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		94 730	397 884
Skulder till koncernföretag		0	8 538 578
Skatteskulder		1 772	61 080
Övriga skulder		69 345	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 836 670	243 455
Summa kortfristiga skulder		<u>3 002 517</u>	<u>9 240 997</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 319 384	9 945 257

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**Not 2 Byggnader och mark**

Ingående anskaffningsvärden

2024-12-31

2023-12-31

9 990 238

9 990 238

Fusionsvärde

18 356 458

0

Utgående anskaffningsvärden

28 346 696

9 990 238

Ingående avskrivningar

-709 574

-374 764

Årets avskrivningar

-334 810

-334 810

Utgående avskrivningar

-1 044 384

-709 574

Redovisat värde

27 302 312

9 280 664

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella**anläggningstillgångar**

Ingående anskaffningsvärden

2024-12-31

2023-12-31

65 012

20 461

Inköp

55 000

44 551

Utgående anskaffningsvärden

120 012

65 012

Redovisat värde

120 012

65 012

Not 4 Uppskrivningsfond

Belopp vid årets ingång

2024-12-31

2023-12-31

716 525

742 306

Avskrivning på uppskrivet belopp

-25 781

-25 781

Belopp vid årets utgång

690 744

716 525

Övriga noter**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Bengt Westin

Sofia Regestad

Michael Lenberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska 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: f653cd401184dc[...]504bf22bc28e0

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-03-26 15:43:05 UTC



SOFIA REGESTAD

Styrelseledamot

Serienummer: 598049a348f7fc[...]f7088170a13dc

IP: 78.69.xxx.xxx

2025-03-26 16:39:41 UTC



MICHAEL LENBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 54f97334f8992e[...]160063601bdcf

IP: 2.248.xxx.xxx

2025-03-26 17:36:29 UTC



LARS STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-03-27 10:11:02 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024-12-31 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 revisionssed 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 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 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 Fastighetsbolaget Ljungby Solrosen 3 AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsordning 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 revisorsordning 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."

LARS STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-03-27 10:11:02 UTC



2025042204634

Penneo dokumentnyckel: Z6X1H-IQXH9-T4ML6-RK13M-Y9PXQ-8D8FT

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.