

Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby

556549-4464

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-04-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Ljungby 2025-04-15

Lars-Erik Larsson



Årsredovisning för

Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby

556549-4464

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby, 556549-4464 med säte i Ljungby har upprättat årsredovisning för 2024. Redovisningsvalutan är SEK.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter belägna i Ljungby.

Bolaget är helägt dotterbolag till Brickstone förvaltning AB, orgnr 556548-4614, med säte i Ljungby.

Utveckling av företagens verksamhet, resultat och ställning	Belopp i Tkr				
	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	5 976	5 710	5 509	5 336	5 313
Resultat efter finansiella poster	1 867	2 124	2 717	2 621	2 433
Soliditet %	6	6	6	6	6

Definitioner: se not 11

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under räkenskapsåret påverkats negativt av de höjda räntorna.

Eget kapital

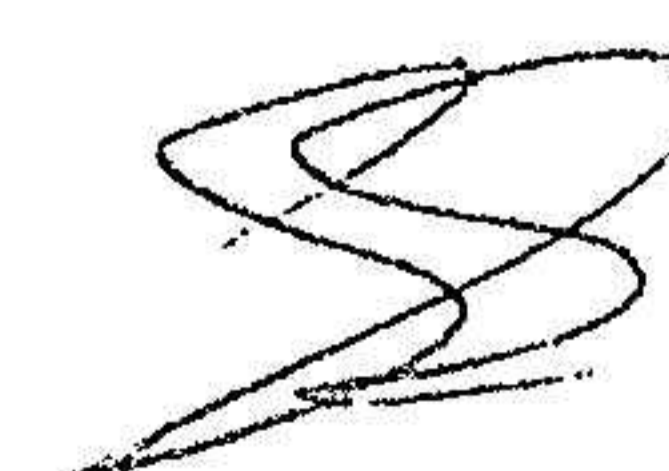
	Aktiekapital, nyemission under reg	Reservfond övr bundna fonder	Uppskrivn.- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 412 200	1 395 357
Omföring från uppskrivningsfond			-40 100	
Årets resultat				15 314
Vid årets slut	100 000	20 000	1 372 100	1 410 671

Förslag till disposition av företagens vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 410 671, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 410 671
Summa	1 410 671

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		5 975 896	5 709 894
Övriga rörelseintäkter		511	50 493
		<u>5 976 407</u>	<u>5 760 387</u>
Rörelsens kostnader	1		
Rörelsekostnader		-2 000 693	-1 858 153
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-621 729	-623 217
Rörelseresultat		<u>3 353 985</u>	<u>3 279 017</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	396 743	300 604
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 883 257	-1 455 506
Resultat efter finansiella poster		<u>1 867 471</u>	<u>2 124 115</u>
Bokslutsdispositioner	4	-1 644 000	-1 973 000
Resultat före skatt		<u>223 471</u>	<u>151 115</u>
Skatt på årets resultat		-208 157	-58 887
Årets resultat		<u>15 314</u>	<u>92 228</u>



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	24 028 493	24 640 027
Inventarier, verktyg och installationer	6	29 915	40 110
		<u>24 058 408</u>	<u>24 680 137</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	11 047 750	9 165 395
		<u>11 047 750</u>	<u>9 165 395</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>35 106 158</u>	<u>33 845 532</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 845	122 885
Övriga fordringar		8 095	19 738
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 681	63 031
		<u>131 621</u>	<u>205 654</u>
<i>Kassa och bank</i>		9 801 905	11 192 574
Summa omsättningstillgångar		<u>9 933 526</u>	<u>11 398 228</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 039 684</u>	<u>45 243 760</u>



Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 372 100	1 412 200
Reservfond		20 000	20 000
		<u>1 492 100</u>	<u>1 532 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 395 358	1 263 030
Årets resultat		15 314	92 228
		<u>1 410 672</u>	<u>1 355 258</u>
Summa eget kapital		<u>2 902 772</u>	<u>2 887 458</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8,9	37 468 000	37 944 000
		<u>37 468 000</u>	<u>37 944 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8	476 000	476 000
Leverantörsskulder		194 208	266 965
Skulder till koncernföretag		2 878 238	2 878 238
Skatteskulder		162 135	-35 314
Övriga kortfristiga skulder		126 320	124 475
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		832 011	701 938
		<u>4 668 912</u>	<u>4 412 302</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	<u>45 039 684</u>	<u>45 243 760</u>

2025042305890

Noter

Not Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>Ar</i>
Byggnader	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. 2024 består skatten även av skatt på räntenetto.

Uppskrivningsfond

Tidigare uppskrivet belopp som motsvarar årets avskrivningar överförs till fritt eget kapital.



Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Redovisning av aktieägartillskott.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	396 743	300 604
Summa	396 743	300 604

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	1 883 257	1 455 506
Summa	1 883 257	1 455 506

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Lämnat koncernbidrag	-1 644 000	-1 973 000
Summa	-1 644 000	-1 973 000

lj
SP

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	34 309 319	34 309 319
Vid årets slut	34 309 319	34 309 319
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-11 081 492	-10 508 570
-Årets avskrivning	-571 434	-572 922
Vid årets slut	-11 652 926	-11 081 492
<i>Ackumulerade uppskrivningar</i>		
-Vid årets början	1 412 200	1 452 300
-Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-40 100	-40 100
	1 372 100	1 412 200
Redovisat värde vid årets slut	24 028 493	24 640 027
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	4 989 835	4 989 835
Redovisat värde vid årets slut	4 989 835	4 989 835

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 975	50 975
	50 975	50 975
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-10 865	-670
-Årets avskrivning	-10 195	-10 195
	-21 060	-10 865
Redovisat värde vid årets slut	29 915	40 110

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	9 165 395	7 237 114
-Tillkommande fordringar	3 526 355	3 901 281
-Reglerade fordringar	-1 644 000	-1 973 000
Redovisat värde vid årets slut	11 047 750	9 165 395

Not 8 Tillgångar/avsättningar/skulder som redovisas i fler än en post

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Tillgångar som redovisas i flera poster</i>		
Skulder som redovisas i flera poster		
Långfristiga lån till kreditinstitut	37 468 000	37 944 000
Kortfristiga lån till kreditinstitut	476 000	476 000

2025042305892

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	37 468 000	37 944 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	35 564 000	36 040 000

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 900 000	32 900 000
<i>Övriga ställda pantar och säkerheter</i>		

Eventalförpliktelser

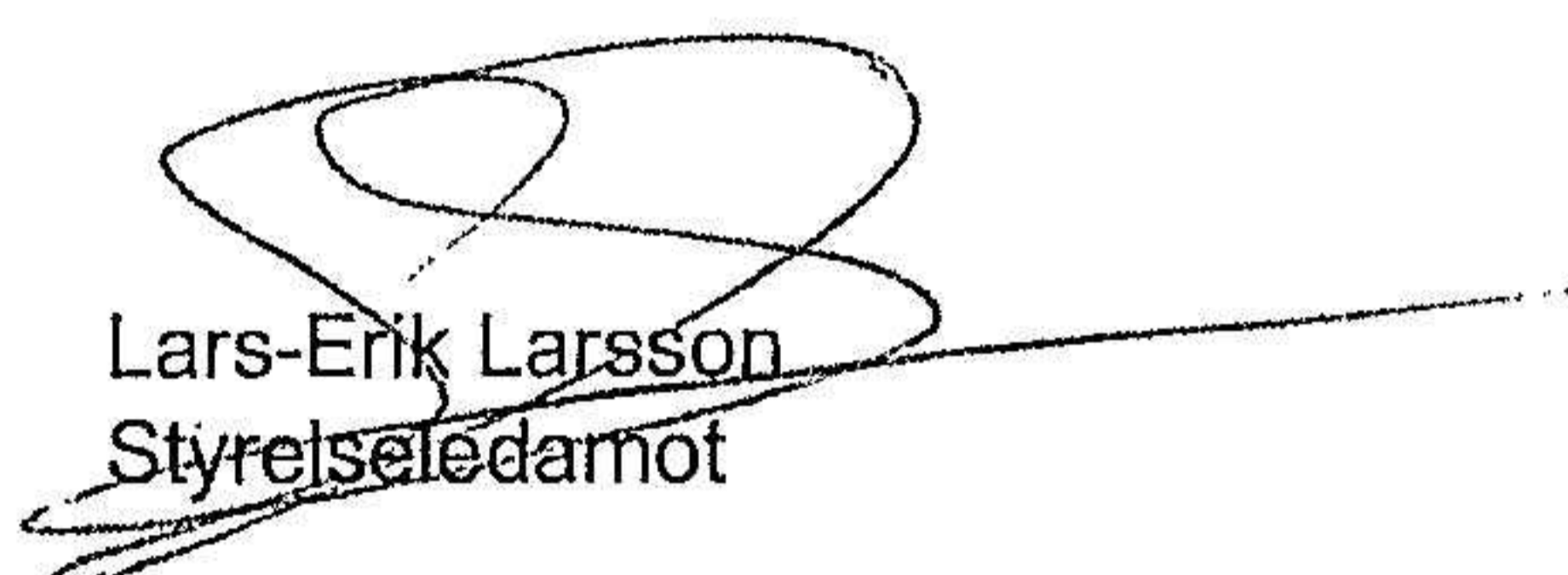
Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.)

Underskrifter

Ljungby 2025-04-15


Lars-Erik Larsson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby, org. nr 556549-4464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungbys finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby enligt god revisionssed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Fastighetsaktiebolaget Kullarna i Ljungby 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 styrelseledamoten 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.

Ljungby den 15 april 2025



Michael Brunosson
Auktoriserad revisor