

# Årsredovisning

för

## Fastigheter i Ljungandalen AB

559137-7170

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheter i Ljungandalen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Fränsta 2022-10-20



David Larsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheter i Ljungandalen AB**

559137-7170

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Styrelsen för Fastigheter i Ljungandalen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och därmed förenlig verksamhet. Bolaget ingår i en koncern och är ett dotterbolag till Fastigheter i Ljungandalen Holding AB. Med stöd av ÅRL7:3 upprättas ingen koncernredovisning. Företaget har sitt säte i Ånge Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

2021-06-10 förvärvades samtliga aktier i bolaget av Fastigheter i Ljungandalen Holding AB. Bolaget har genomgått en namnändring 21-09-04, tidigare hette bolaget Larsson& Grip Holding AB. Bolaget har förvärvat två fastigheter under året Ånge Rogsta 3:57 och Ånge Vissland 3:30.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2017/19</b>
Nettoomsättning	696	307	0	0
Resultat efter finansiella poster	196	79	-3	-2
Soliditet (%)	7,3	5,6	2,6	94,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-5 662	59 117	<b>103 455</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		59 117	-59 117	<b>0</b>
Årets resultat			151 871	<b>151 871</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>53 455</b>	<b>151 871</b>	<b>255 326</b>

Omsättningen har ökat med mer än 30%, till följd av förvärvet av två fastigheter.

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 455
årets vinst	151 871
	<b>205 326</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	205 326
	<b>205 326</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

695 586

307 391

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**695 586**

**307 391**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-414 551

-167 785

Personalkostnader

2

0

0

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-46 820

-27 459

**Summa rörelsekostnader**

**-461 371**

**-195 244**

**Rörelseresultat**

**234 215**

**112 147**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-37 797

-33 009

**Summa finansiella poster**

**-37 797**

**-33 009**

**Resultat efter finansiella poster**

**196 418**

**79 138**

**Resultat före skatt**

**196 418**

**79 138**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 547

-20 021

**Årets resultat**

**151 871**

**59 117**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 130 696	1 597 541
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 130 696</b>	<b>1 597 541</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 130 696</b>	<b>1 697 541</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 626	11 376
Övriga fordringar		2 311	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 339
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 937</b>	<b>23 715</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		368 598	135 666
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>368 598</b>	<b>135 666</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>384 535</b>	<b>159 381</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 515 231</b>	<b>1 856 922</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

53 455

-5 662

Årets resultat

151 871

59 117

**Summa fritt eget kapital**

**205 326**

**53 455**

**Summa eget kapital**

**255 326**

**103 455**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 993 950

771 800

Övriga skulder

1 500

1 500

**Summa långfristiga skulder**

**1 995 450**

**773 300**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

60 600

28 200

Leverantörsskulder

16 314

21 595

Skulder till koncernföretag

1 062 598

887 982

Skatteskulder

35 884

9 436

Övriga skulder

7 097

3 906

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 962

29 048

**Summa kortfristiga skulder**

**1 264 455**

**980 167**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 515 231**

**1 856 922**

## 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 50 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

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

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	452 600	
Inköp	1 579 975	452 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 032 575</b>	<b>452 600</b>
Ingående avskrivningar	-27 459	
Årets avskrivningar	-46 820	-27 459
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-74 279</b>	<b>-27 459</b>
Ingående uppskrivningar	1 172 400	
Årets uppskrivningar		1 172 400
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 172 400</b>	<b>1 172 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 130 696</b>	<b>1 597 541</b>

2022102711125

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	100 000	1 222 400
Inköp		50 000
Försäljningar	-100 000	-1 172 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	1 751 550	659 000
	<b>1 751 550</b>	<b>659 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	2 575 000	975 000
	<b>2 575 000</b>	<b>975 000</b>

Frånsta 2022-10-20

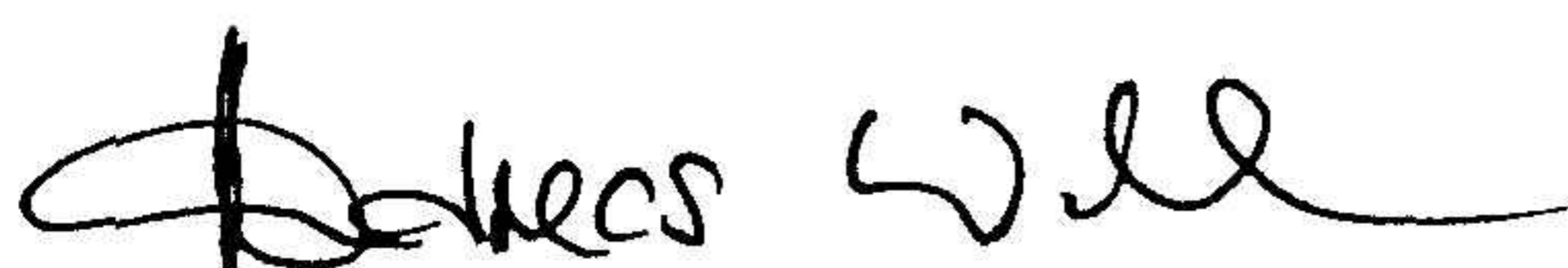


Jonatan Grip  
Ordförande



David Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-20



Andreas Wallin  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheter i Ljungandalen AB

Org.nr. 559137-7170

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheter i Ljungandalen AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheter i Ljungandalen ABs finansiella ställning per den 30 april 2022 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 Fastigheter i Ljungandalen 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 Fastigheter i Ljungandalen AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 Fastigheter i Ljungandalen 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.

Sundsvall den 20 oktober 2022



Andreas Wallin  
Auktoriserad revisor