

**Årsredovisning**  
för  
**Ljungs-Berg 3:4 AB**  
559103-9168

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-27.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Dennis Sandblom, Styrelseledamot  
2023-03-28

Styrelsen för Ljungs-Berg 3:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 (Uddevalla Ljungs-Berg 3:4). Bolaget ägs med 65 % av Fyrstads Fastighets AB, 559101-0391 och med 35% av Marcus Berntsson Holding AB, 559148-8795.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har byggt till fastigheten under 2021 och 2022 med en utgift om ca 5,8 mkr som aktiverats såsom byggnad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 633	1 204	1 168	1 110
Resultat efter finansiella poster	486	285	467	350
Soliditet (%)	7,1	6,1	5,4	2,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisningsprinciper.

### 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	643 394	226 194	<b>919 588</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		226 194	-226 194	<b>0</b>
Årets resultat			385 609	<b>385 609</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>869 588</b>	<b>385 609</b>	<b>1 305 197</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	869 588
årets vinst	385 609
	<b>1 255 197</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 255 197
	<b>1 255 197</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 632 582	1 204 459
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 632 582</b>	<b>1 204 459</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-275 363	-317 373
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1	-376 907	-298 421
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-652 270</b>	<b>-615 794</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>980 312</b>	<b>588 665</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-494 640	-303 372
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-494 635</b>	<b>-303 372</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>485 677</b>	<b>285 293</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>485 677</b>	<b>285 293</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-100 068	-59 099
<b>Årets resultat</b>		<b>385 609</b>	<b>226 194</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	1	18 086 327	13 732 943
Inventarier, verktyg och installationer	2	176 203	234 937
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 262 530</b>	<b>13 967 880</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 262 530</b>	<b>13 967 880</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 737	108 439
Övriga fordringar		702	119 477
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 686	39 307
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>73 125</b>	<b>267 223</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 841	926 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 841</b>	<b>926 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>82 966</b>	<b>1 193 555</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>18 345 496</b>	<b>15 161 435</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		869 588	643 394
Årets resultat		385 609	226 194
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 255 197</b>	<b>869 588</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 305 197</b>	<b>919 588</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 806 000	8 059 200
Skulder till koncernföretag		5 045 081	5 197 433
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 851 081</b>	<b>13 256 633</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		624 000	415 200
Leverantörsskulder		55 023	293 891
Skulder till koncernföretag		271 399	0
Skatteskulder		58 127	161 325
Övriga skulder		29 726	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		150 943	114 798
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 189 218</b>	<b>985 214</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 345 496</b>	<b>15 161 435</b>

## Noter

### 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 1 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	14 452 007	13 256 566
Inköp	4 671 558	1 195 441
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 123 565</b>	<b>14 452 007</b>
Ingående avskrivningar	-719 064	-479 376
Årets avskrivningar	-318 174	-239 688
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 037 238</b>	<b>-719 064</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 086 327</b>	<b>13 732 943</b>

## Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	293 670	0
Inköp	0	293 670
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>293 670</b>	<b>293 670</b>
Ingående avskrivningar	-58 733	0
Årets avskrivningar	-58 734	-58 733
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 467</b>	<b>-58 733</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>176 203</b>	<b>234 937</b>

## Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 310 000	6 398 400
	<b>8 310 000</b>	<b>6 398 400</b>

## Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	11 680 000	11 680 000
	<b>11 680 000</b>	<b>11 680 000</b>

Uddevalla 2023-03-27

*Dennis Sandblom*  
Dennis Sandblom  
Ordförande

*Marcus Berntsson*  
Marcus Berntsson

*Per Wretlund*  
Per Wretlund

*Bo Persson*  
Bo Persson