

Årsredovisning
för
Terrazahuset i Ljungby AB
556967-6439

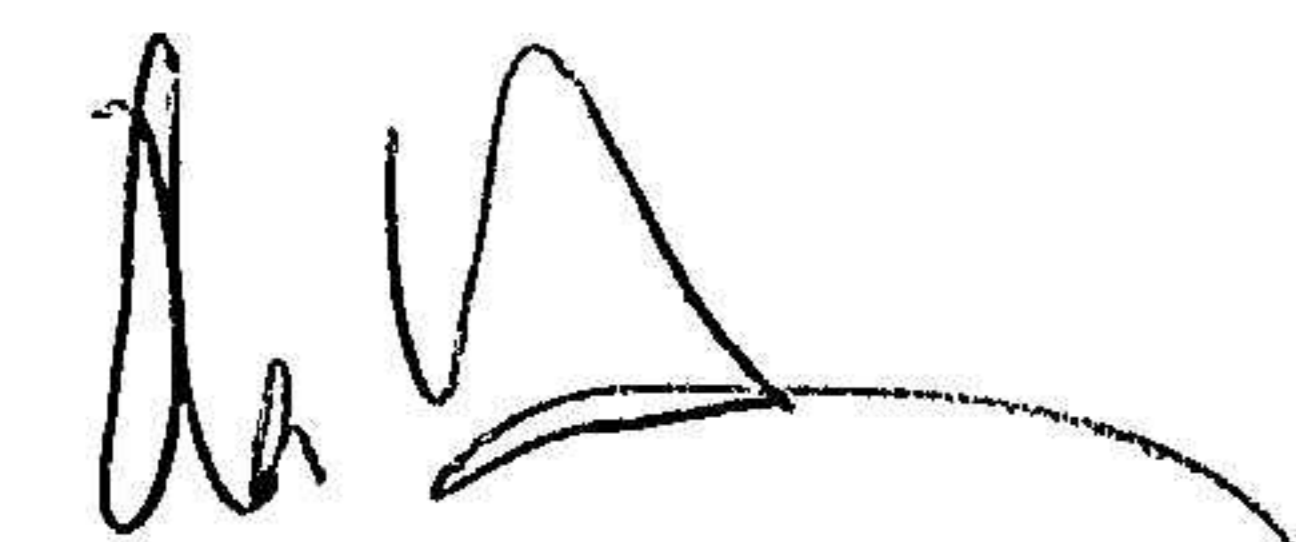
Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Terrazahuset i Ljungby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ljungby 2023-06-26



Ola Hansson

Årsredovisning
för
Terrazahuset i Ljungby AB
556967-6439

Räkenskapsåret
2022



Styrelsen för Terrazahuset i Ljungby 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

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget ägs till 50% av intressebolaget Hansson Förvaltning i Ljungby AB i Ljungby, org.nr 556568-0633 och till 50% av intressebolaget Roubert & Boman Fastighet AB i Ljungby, org.nr 556227-8134

Företaget har sitt säte i Ljungby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 442	4 737	4 309	4 325
Resultat efter finansiella poster	1 287	-2 141	689	6 574
Soliditet (%)	31,4	27,4	28,1	23,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	9 985 760	-1 237 097	8 798 663
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 237 097	1 237 097	0
Årets resultat			1 253 050	1 253 050
Belopp vid årets utgång	50 000	8 748 663	1 253 050	10 051 713

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 748 664
årets vinst	1 253 050
	10 001 714

disponeras så att till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	1 714
	10 001 714

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 441 851

4 736 592

Övriga rörelseintäkter

0

720

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 441 851

4 737 312

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 953 828

-5 894 173

Personalkostnader

-346

-17 306

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-574 639

-547 858

Summa rörelsekostnader

-3 528 813

-6 459 337

Rörelseresultat

1 913 038

-1 722 025

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-626 126

-418 500

Summa finansiella poster

-626 126

-418 500

Resultat efter finansiella poster

1 286 912

-2 140 525

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

903 428

Summa bokslutsdispositioner

0

903 428

Resultat före skatt

1 286 912

-1 237 097

Skatter

Skatt på årets resultat

-33 862

0

Årets resultat

1 253 050

-1 237 097

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

21 246 922

19 577 088

Inventarier, verktyg och installationer

3

136 569

157 104

Summa materiella anläggningstillgångar

21 383 491

19 734 192

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

2 574 000

2 574 000

Andra långfristiga fordringar

5

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 574 000

2 574 000

Summa anläggningstillgångar

23 957 491

22 308 192

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

185 906

411 606

Övriga fordringar

5 410 296

4 617 985

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 034

40 458

Summa kortfristiga fordringar

5 637 236

5 070 049

Kassa och bank

Kassa och bank

2 423 512

4 694 741

Summa kassa och bank

2 423 512

4 694 741

Summa omsättningstillgångar

8 060 748

9 764 790

SUMMA TILLGÅNGAR

32 018 239

32 072 982

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

8 748 664

9 985 761

Årets resultat

1 253 050

-1 237 097

Summa fritt eget kapital

10 001 714

8 748 664

Summa eget kapital

10 051 714

8 798 664

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 203 000

21 151 000

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

25 000

25 000

Summa långfristiga skulder

20 228 000

21 176 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

948 000

948 000

Leverantörsskulder

208 401

262 618

Skatteskulder

461 862

641 022

Övriga skulder

0

142 924

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

120 262

103 754

Summa kortfristiga skulder

1 738 525

2 098 318

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 018 239

32 072 982

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.

Not Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande, BRF Olof	0	23 885 000
Borgensåtagande, BRF Loket	30 192 000	30 192 000
	30 192 000	54 077 000

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	28 500 000	28 500 000
	28 500 000	28 500 000

2023071713672

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 769 374	23 769 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 769 374	23 769 374
Ingående avskrivningar	-4 192 286	-3 664 963
Årets avskrivningar	-554 104	-527 323
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 746 390	-4 192 286
Utgående redovisat värde	19 022 984	19 577 088

Not 3 Installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	205 350	205 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 350	205 350
Ingående avskrivningar	-48 246	-27 711
Årets avskrivningar	-20 535	-20 535
Utgående ackumulerade avskrivningar	-68 781	-48 246
Utgående redovisat värde	136 569	157 104

Not 4 Andelar i Bostadsrättsförening

Köp av Lgh 1:06 och 3:16,

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 574 000	
Inköp		2 574 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 574 000	2 574 000
Utgående redovisat värde	2 574 000	2 574 000

Not 5 Långfristiga fordringar

Norrminerva 1 AB

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	6 500 000
Avgående fordringar		-6 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

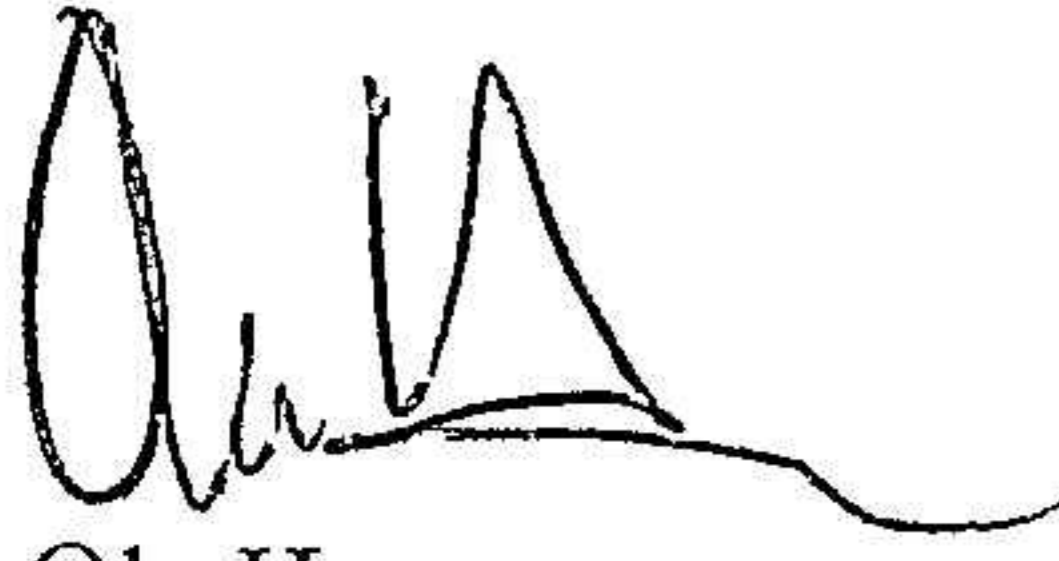
Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	16 411 000	17 359 000
	16 411 000	17 359 000

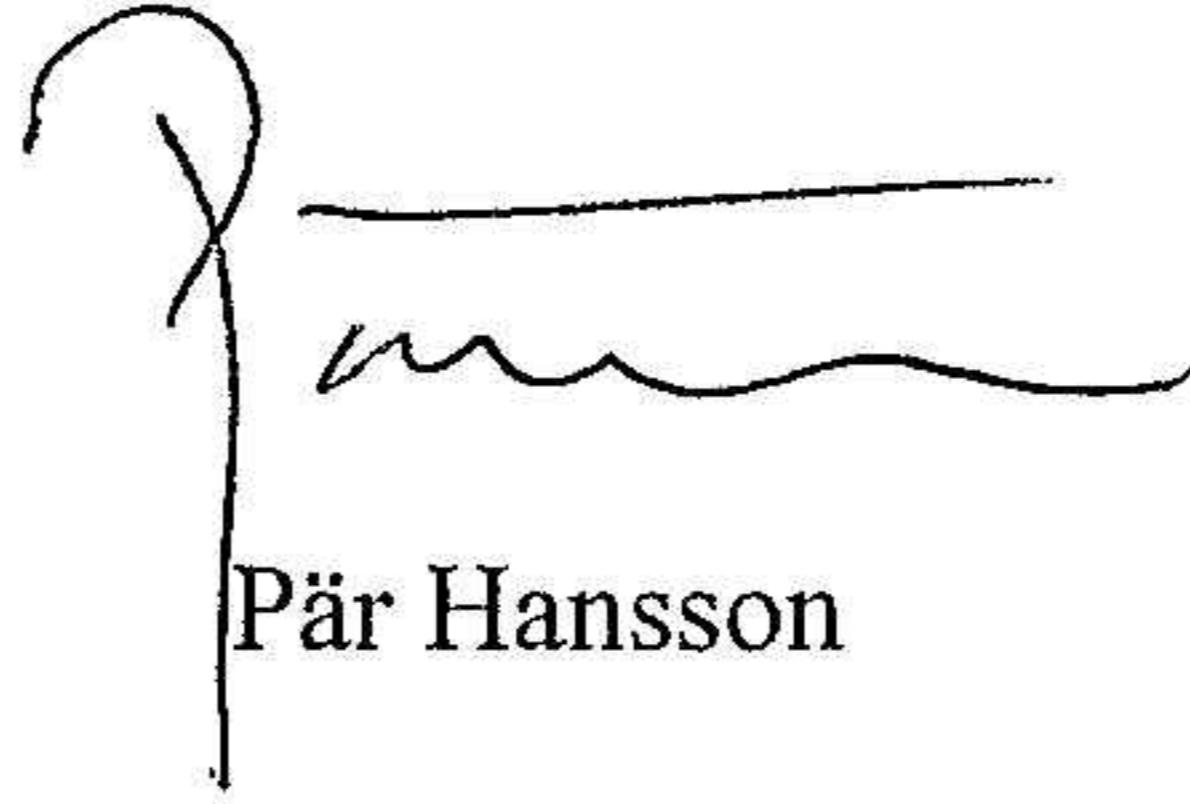
2023071713673

2023071713674

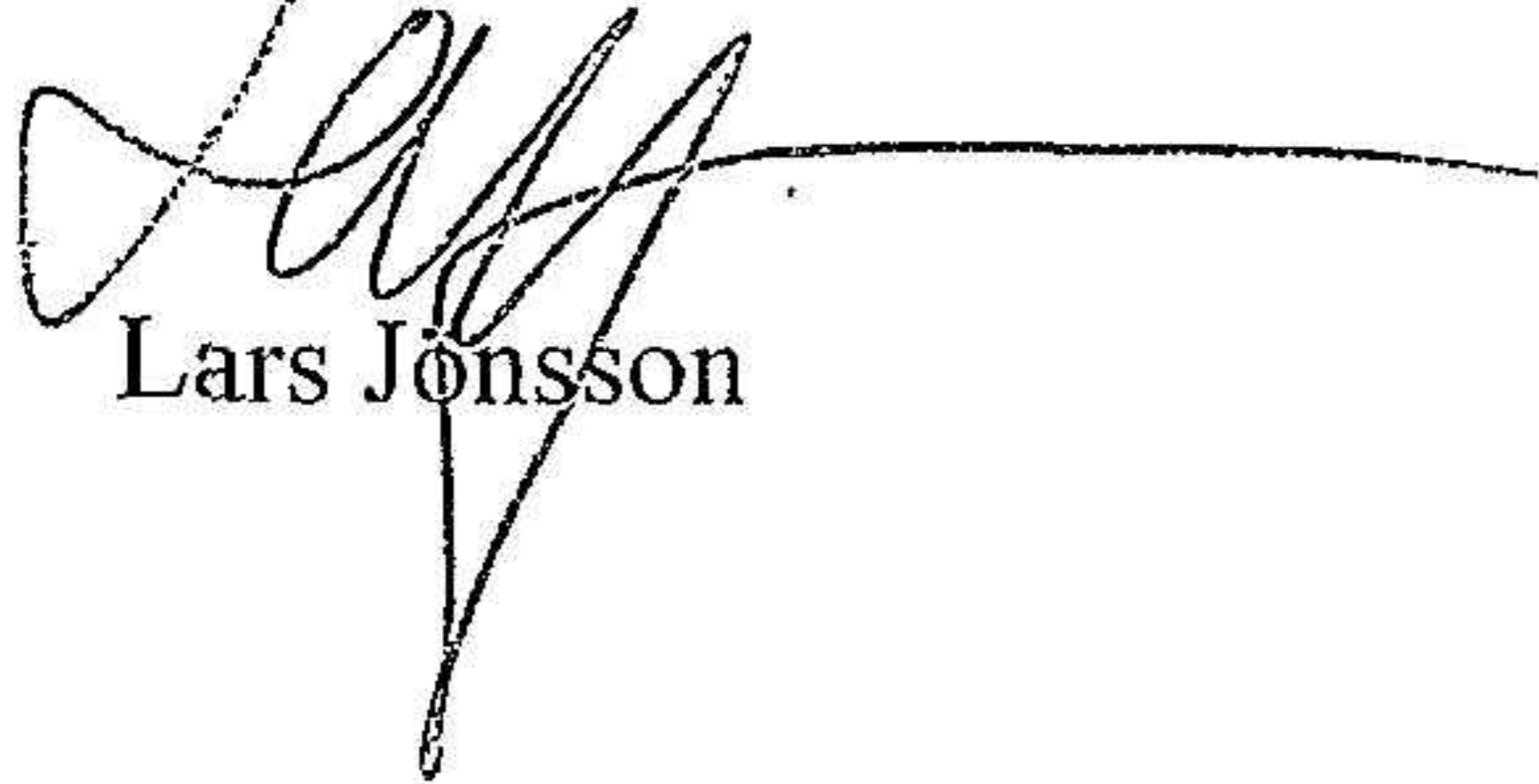
Ljungby 2023-06-26



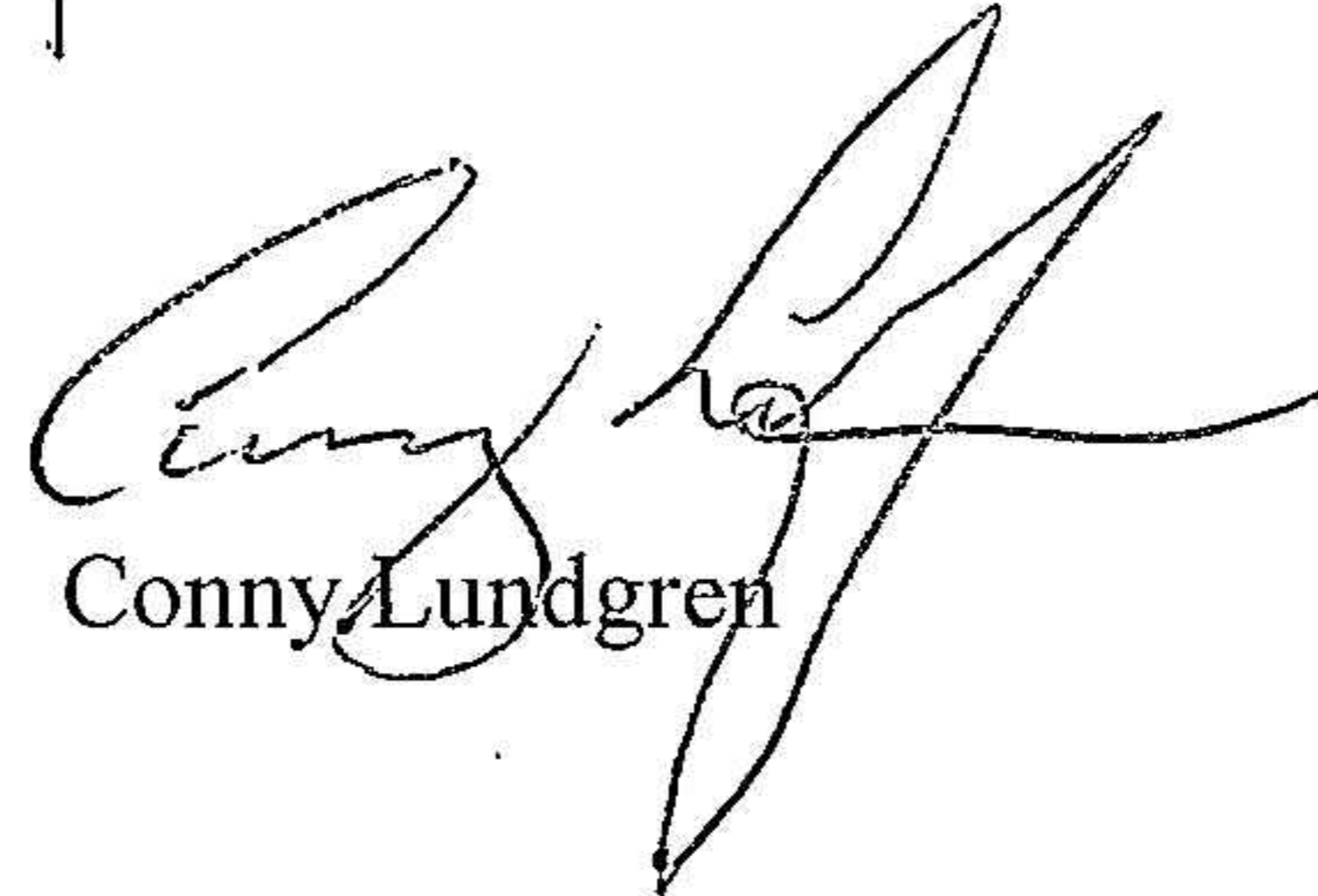
Ola Hansson
Ordförande



Pär Hansson

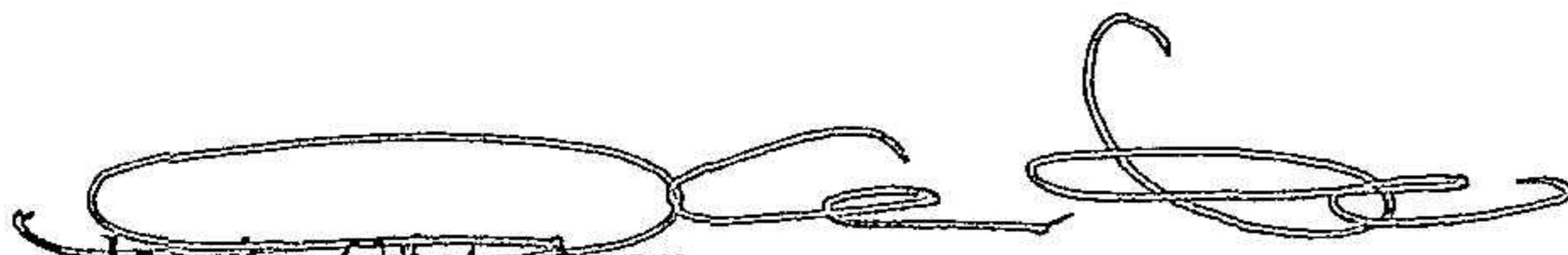


Lars Jönsson



Conny Lundgren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-26



Joacim Gustavsson
Auktoriserad revisor

2023071713675

R3
5701
698401

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 år 2022. 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 december 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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:



2023071713676

R3
5701
695401

- 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 år 2022 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.

R3
5701
93401

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.

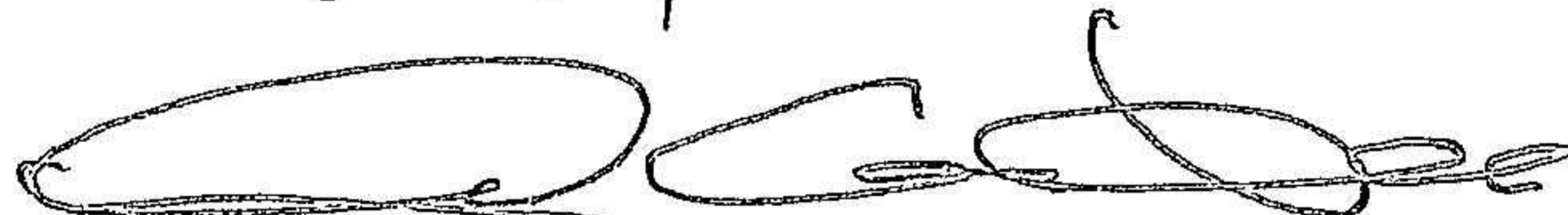
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

R3
5701
694012

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.

Göteborg den 26/7 2023



Joacim Gustavsson
Auktoriserad revisor