

Årsredovisning
för
LIROC fastigheter AB
559039-9837

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-30.
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:

Elisabeth Curto, Styrelseledamot
2026-04-30

Styrelsen och verkställande direktören för LIROC fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 försäljning och golvläggning av trägolv samt övrig målning och renovering, möbelpetsning samt äger och hyr ut fastigheter. Uthyrningen är både korttidsboende till turister och långtidsboende till hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Leksand.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 501	9 064	6 161	5 353
Resultat efter finansiella poster	1 665	1 280	1 591	299
Soliditet (%)	31,7	38,4	35,9	14,2

Räkenskapsåret 2024 ökade omsättningen med mer än 30% på grund av ökad verksamhet.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 685 029	758 821	2 493 850
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		758 821	-758 821	0
Årets resultat			1 388 680	1 388 680
Belopp vid årets utgång	50 000	2 443 850	1 388 680	3 882 530

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 443 850
årets vinst	1 388 680
	3 832 530
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 832 530
	3 832 530

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 500 733	9 064 396
Aktiverat arbete för egen räkning		157 150	0
Övriga rörelseintäkter		13 232	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 671 115	9 064 396
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-4 898 495	-3 753 361
Övriga externa kostnader		-1 674 614	-1 279 727
Personalkostnader	2	-2 020 682	-2 385 417
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 378	-134 370
Summa rörelsekostnader		-8 772 169	-7 552 875
Rörelseresultat		1 898 946	1 511 521
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 345	15 755
Räntekostnader och liknande resultatposter		-245 084	-246 886
Summa finansiella poster		-233 739	-231 131
Resultat efter finansiella poster		1 665 207	1 280 390
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		100 000	-300 000
Förändring av överavskrivningar		-7 112	-18 981
Summa bokslutsdispositioner		92 888	-318 981
Resultat före skatt		1 758 095	961 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		-369 415	-202 588
Årets resultat		1 388 680	758 821

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	11 595 236	6 291 075
Inventarier, verktyg och installationer	4	222 270	194 508
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 939 062	0
Summa materiella anläggningstillgångar		13 756 568	6 485 583
Summa anläggningstillgångar		13 756 568	6 485 583
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		43 566	78 053
Summa varulager		43 566	78 053
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 155	69 229
Övriga fordringar		214	326
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		0	214 703
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		58 867	82 469
Summa kortfristiga fordringar		78 236	366 727
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6, 7	1 099 476	1 991 554
Summa kassa och bank		1 099 476	1 991 554
Summa omsättningstillgångar		1 221 278	2 436 334
SUMMA TILLGÅNGAR		14 977 846	8 921 917

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 443 850	1 685 028
Årets resultat		1 388 680	758 821
Summa fritt eget kapital		3 832 530	2 443 849
Summa eget kapital		3 882 530	2 493 849
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 015 747	1 115 747
Ackumulerade överavskrivningar		69 679	62 567
Summa obeskattade reserver		1 085 426	1 178 314
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8 7, 9	8 439 300	4 042 500
Summa långfristiga skulder		8 439 300	4 042 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 9	529 200	295 200
Leverantörsskulder		204 589	155 609
Skatteskulder		237 869	250 948
Övriga skulder		419 019	265 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		179 913	239 616
Summa kortfristiga skulder		1 570 590	1 207 254
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 977 846	8 921 917

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 33-50 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 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 744 440	6 647 810
Inköp	5 424 255	96 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 168 695	6 744 440
Ingående avskrivningar	-453 365	-356 560
Årets avskrivningar	-120 094	-96 805
Utgående ackumulerade avskrivningar	-573 459	-453 365
Utgående redovisat värde	11 595 236	6 291 075

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 728	206 890
Inköp	86 046	120 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	413 774	327 728
Ingående avskrivningar	-133 220	-95 655
Årets avskrivningar	-58 284	-37 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-191 504	-133 220
Utgående redovisat värde	222 270	194 508

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	1 939 062	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 939 062	0
Utgående redovisat värde	1 939 062	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	9 340 000	5 440 000
	9 440 000	5 540 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	6 322 500	2 861 700
	6 322 500	2 861 700

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 968 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 439 300	4 042 500
	8 439 300	4 042 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	529 200	295 200
	529 200	295 200

Årsredovisningen beslutades 2026-04-27

Leksand

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robson Curto
Robson Curto
Verkställande direktör
2026-04-27

Elisabeth Curto
Elisabeth Curto
2026-04-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-30

Cedra Norr AB

Ulrika Hagberg
Ulrika Hagberg
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LIROC fastigheter AB, org.nr 559039-9837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LIROC fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LIROC fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till LIROC fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för LIROC fastigheter AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till LIROC fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Leksand

2026-04-30

Cedra Norr AB

Ulrika Hagberg

Ulrika Hagberg

Auktoriserad revisor