

Årsredovisning
för
K Larsson Fastigheter i Västervik AB
556817-5193

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K Larsson Fastigheter i Västervik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västervik den 18 februari 2026



Katarina Larsson

Styrelsen för K Larsson Fastigheter i Västervik 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

Företaget äger och förvaltar hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Västervik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 802	5 394	5 310	5 005
Resultat efter finansiella poster	1 096	-613	874	-28
Soliditet (%)	13,90	11,70	15,70	15,10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 807 507	1 101 580	-613 392	3 345 695
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		-400 000
Balanseras i ny räkning			-613 392	613 392	0
Förändring av uppskrivningsfond		-232 895	232 895		0
Årets resultat				891 634	891 634
Belopp vid årets utgång	50 000	2 574 612	321 083	891 634	3 837 329

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	321 083
årets vinst	891 634
	1 212 717
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	500 000
i ny räkning överföres	712 717
	1 212 717

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2026022708871

M

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

5 801 682

5 394 365

Övriga rörelseintäkter

40

0

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

5 801 722

5 394 365

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 181 805

-4 377 398

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-652 993

-652 993

Summa rörelsekostnader

-3 834 798

-5 030 391

Rörelseresultat

1 966 924

363 974

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 693

25 838

Räntekostnader och liknande resultatposter

-881 786

-1 003 204

Summa finansiella poster

-871 093

-977 366

Resultat efter finansiella poster

1 095 831

-613 392

Resultat före skatt

1 095 831

-613 392

Skatter

Skatt på årets resultat

-204 197

0

Årets resultat

891 634

-613 392

M

Balansräkning Not 2025-12-31 2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 560 310	26 213 303
Summa materiella anläggningstillgångar		25 560 310	26 213 303

Summa anläggningstillgångar		25 560 310	26 213 303
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	1 632
Övriga fordringar		144 582	359 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		92 364	90 643
Summa kortfristiga fordringar		236 946	451 455

Kassa och bank

Kassa och bank		1 679 947	1 788 590
Summa kassa och bank		1 679 947	1 788 590
Summa omsättningstillgångar		1 916 893	2 240 045

SUMMA TILLGÅNGAR		27 477 203	28 453 348
-------------------------	--	-------------------	-------------------

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

2 574 612

2 807 507

Summa bundet eget kapital

2 624 612

2 857 507

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

321 083

1 101 581

Årets resultat

891 634

-613 392

Summa fritt eget kapital

1 212 717

488 189

Summa eget kapital

3 837 329

3 345 696

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

9 200 000

9 530 000

Övriga skulder

12 963 000

13 763 000

Summa långfristiga skulder

22 163 000

23 293 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

198 376

497 982

Övriga skulder till kreditinstitut

330 000

330 000

Övriga skulder

329 835

350 270

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

618 663

636 400

Summa kortfristiga skulder

1 476 874

1 814 652

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 477 203

28 453 348

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	33-50 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 401 520	26 401 520
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 401 520	26 401 520
Ingående avskrivningar	-11 485 520	-11 065 422
Årets avskrivningar	-420 098	-420 098
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 905 618	-11 485 520
Ingående uppskrivningar	14 616 536	14 616 536
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 319 233	-3 086 338
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-232 895	-232 895
Utgående ackumulerade uppskrivningar	11 064 408	11 297 303
Utgående redovisat värde	25 560 310	26 213 303

2026022708876

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	20 843 000	21 973 000
	20 843 000	21 973 000

Not 4 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	26 919 200	26 919 200
	26 919 200	26 919 200

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades den 18 februari 2026

Västervik



Katarina Larsson

2026-02-18

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 februari 2026



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor



— WESTERVIK REVISION AB —

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K Larsson Fastigheter i Västervik AB
Org.nr. 556817-5193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K Larsson Fastigheter i Västervik AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K Larsson Fastigheter i Västervik ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 K Larsson Fastigheter i Västervik 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 K Larsson Fastigheter i Västervik AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 K Larsson Fastigheter i Västervik 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik den 18 februari 2026


Johan Nilsson
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

K Larsson Fastigheter i Västervik AB

556817-5193

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8