

ÅRSREDOVISNING

för

Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-10.

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
Lars Bergström, Styrelseledamot
2025-12-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsservice och fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	2 130 729	1 940 307	1 944 242	1 839 912
Resultat efter finansiella poster	374 419	173 392	232 041	695 440
Soliditet (%)	57,54	58,99	63,90	53,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings- fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	400 000	1 880 540	30 000	803 104	121 161
Upplösning av uppskrivningsfond		-58 765		0	
Utdelning				-500 000	0
Balanseras i ny räkning				121 161	-121 161
Årets resultat					296 799
Belopp vid årets utgång	<u>400 000</u>	<u>1 821 775</u>	<u>30 000</u>	<u>424 265</u>	<u>296 799</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	424 265
Årets resultat	<u>296 799</u>
	721 064

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	<u>221 064</u>
	721 064

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 130 729	1 940 307
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	<u>2 130 729</u>	<u>1 940 307</u>
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 511 351	-1 516 498
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-156 586	-156 586
Summa rörelsekostnader	<u>-1 667 937</u>	<u>-1 673 084</u>
Rörelseresultat	462 792	267 223
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 001	32 946
Räntekostnader och liknande resultatposter	-94 374	-126 777
Summa finansiella poster	<u>-88 373</u>	<u>-93 831</u>
Resultat efter finansiella poster	374 419	173 392
Bokslutsdispositioner		
Förändring av periodiseringsfonder	-55 000	0
Summa bokslutsdispositioner	<u>-55 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt	319 419	173 392
Skatter		
Skatt på årets resultat	-81 349	-52 231
Årets resultat	<u>238 070</u>	<u>121 161</u>

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 135 259	5 291 845
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 135 259	5 291 845
Summa anläggningstillgångar		5 135 259	5 291 845
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		56 119	89 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>35 392</u>	<u>40 968</u>
Summa kortfristiga fordringar		91 511	130 405
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>981 143</u>	<u>1 003 348</u>
Summa kassa och bank		981 143	1 003 348
Summa omsättningstillgångar		1 072 654	1 133 753
SUMMA TILLGÅNGAR		6 207 913	6 425 598

BALANSRÄKNING		2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	4	1 821 775	1 880 540
Reservfond		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Summa bundet eget kapital		2 251 775	2 310 540
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		424 265	803 104
Årets resultat		<u>296 799</u>	<u>121 161</u>
Summa fritt eget kapital		721 064	924 265
Summa eget kapital		2 972 839	3 234 805
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		<u>755 000</u>	<u>700 000</u>
Summa obeskattade reserver		755 000	700 000
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 040 400	2 077 800
Övriga skulder		<u>108 289</u>	<u>82 099</u>
Summa långfristiga skulder		2 148 689	2 159 899
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 800	40 800
Leverantörsskulder		116 979	145 022
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>173 606</u>	<u>145 072</u>
Summa kortfristiga skulder		331 385	330 894
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 207 913	6 425 598

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>5 298 023</u>	<u>5 298 023</u>
	Utgående anskaffningsvärden	5 298 023	5 298 023
	Ingående avskrivningar	-1 886 718	-1 788 897
	Årets avskrivningar	<u>-97 821</u>	<u>-97 821</u>
	Utgående avskrivningar	-1 984 539	-1 886 718
	Ingående uppskrivningar	1 880 540	1 939 305
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-58 765</u>	<u>-58 765</u>
	Utgående uppskrivningar	<u>1 821 775</u>	<u>1 880 540</u>
	Redovisat värde	5 135 259	5 291 845
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2025-08-31	2024-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>76 015</u>	<u>76 015</u>
	Utgående anskaffningsvärden	76 015	76 015
	Ingående avskrivningar	<u>-76 015</u>	<u>-76 015</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-76 015</u>	<u>-76 015</u>
	Redovisat värde	0	0

NOTER

Not 4	Uppskrivningsfond	2025-08-31	2024-08-31
	Belopp vid årets ingång	1 880 540	1 939 305
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-58 765	-58 765
	Belopp vid årets utgång	1 821 775	1 880 540

Not 5	Långfristiga skulder	2025-08-31	2024-08-31
	Förfaller senare än 5 år	1 890 800	1 914 600

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2025-08-31	2024-08-31
	Fastighetsinteckningar	7 468 995	7 468 995
	Företagsinteckningar	100 000	100 000

Not 7	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-10

Hans Lundberg
Hans Lundberg
2025-12-10

Lars Bergström
Lars Bergström
2025-12-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 december 2025.

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Levinssons Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556597-2790

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Levinssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Levinssons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Levinssons Fastighetsförvaltning 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 Levinssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 -- 2025-08-31 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 Levinssons Fastighetsförvaltning 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Strömstad
2025-12-10

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor