

Årsredovisning
för
Larssons Fastigheter Timmele AB
559188-8937

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Larssons Fastigheter Timmele AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sandared den 27 mars 2024



Carl-Johan Larsson

Årsredovisning
för
Larssons Fastigheter Timmele AB
559188-8937
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen och verkställande direktören för Larssons Fastigheter Timmele AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten i Larssons Fastigheter Timmele AB består av fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter i Timmele. Bolaget har sitt säte i Borås. Fastighetsbeståndet är direktägt av bolaget och omfattade per bokslutsdatumet 6 st fastigheter innehållande 36 lägenheter. Den uthyrningsbara ytan uppgick till ca 2612 kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året som gått har omfattande renoverings- och underhållskostnader belastat resultatet.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 2 854 | 2 750 | 2 649 | 2 566 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 103 | -1 010 | 157 | 894 |
| Balansomslutning | 26 798 | 27 117 | 27 960 | 28 856 |
| Soliditet (%) | 0 | 0 | 1 | 3 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Det finns ingen direkt risk i bolagets verksamhet. Fastigheterna innehåller uteslutande lägenheter och bland dessa finns endast ett fåtal omsättningsvakanser. Detta i kombination med bra hyresgäster med god betalningsförmåga gör intäkterna säkra.

Fastigheterna är välskötta och mesta delen av undehållet är utfört och inga stora renoveringar ligger latent. Löpande renoveringar täcks av överskottet som fastigheterna ger.

Vad gäller bolagets finansiering så består en stor andel av balansomslutningen av skulder och här förekommer givetvis en viss ränterisk men marknadsvärdet på fastigheterna överstiger både det bokförda värdet och skulderna.

Finansiella risker

Bolagets banklån ligger bundna till och med 2024-09-30. Med tanke på ränteläget just nu så kommer bolagets snittränta bli högre än tidigare under 2024.

Bolaget har alla lånen i svenska kronor och därför föreligger ingen valutarisk.

MVF

Framtida utveckling

Bolaget har för avsikt att fortsätta förvaltningen och står med välskötta fastigheter och bra hyresgäster väl rustat inför 2024.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 6 786 | 0 | 56 786 |
| Årets resultat | | | 73 964 | 73 964 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 6 786 | 73 964 | 130 750 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|-------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 6 786 |
| årets vinst | 73 964 |
| | 80 750 |
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 80 750 |
| i ny räkning överföres | 0 |
| | 80 750 |

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

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen 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.

JMK

Resultaträkning

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 2 854 267 | 2 750 391 |
| Övriga rörelseintäkter | | 62 579 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 2 916 846 | 2 750 391 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -972 023 | -2 841 590 |
| Personalkostnader | 2 | -56 719 | -104 473 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -459 999 | -459 999 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 488 741 | -3 406 062 |
| Rörelseresultat | | 1 428 105 | -655 671 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 15 755 | 1 753 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -341 201 | -355 624 |
| Summa finansiella poster | | -325 446 | -353 871 |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 102 659 | -1 009 542 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 1 009 630 |
| Lämnade koncernbidrag | | -1 009 630 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -1 009 630 | 1 009 630 |
| Resultat före skatt | | 93 029 | 88 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -19 065 | -88 |
| Årets resultat | | 73 964 | 0 |

7/11/23

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

26 341 393

26 793 892

Inventarier, verktyg och installationer

5

9 375

16 875

Summa materiella anläggningstillgångar

26 350 768

26 810 767

Summa anläggningstillgångar

26 350 768

26 810 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

4 618

Övriga fordringar

0

103 105

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 427

18 000

Summa kortfristiga fordringar

6 427

125 723

Kassa och bank

Kassa och bank

440 985

180 856

Summa kassa och bank

440 985

180 856

Summa omsättningstillgångar

447 412

306 579

SUMMA TILLGÅNGAR

26 798 180

27 117 346

frik

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

6 786

6 786

Årets resultat

73 964

0

Summa fritt eget kapital

80 750

6 786

Summa eget kapital

130 750

56 786

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

10 720 000

11 166 370

Summa långfristiga skulder

25 720 000

26 166 370

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

219 266

133 766

Skulder till koncernföretag

459 850

459 850

Skatteskulder

23 442

68 419

Övriga skulder

5 781

3 739

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

239 091

228 416

Summa kortfristiga skulder

947 430

894 190

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 798 180

27 117 346

sum

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 | 2% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2023 | 2022 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 28 303 875 | 28 303 875 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 28 303 875 | 28 303 875 |
| Ingående avskrivningar | -1 509 983 | -1 057 484 |
| Årets avskrivningar | -452 499 | -452 499 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 962 482 | -1 509 983 |
| Utgående redovisat värde | 26 341 393 | 26 793 892 |

fm

Not 4 Fastighetsförteckning

Ytor i kvadratmeter. Samtliga fastigheter är belägna i Ulricehamn Kommun.

| Fastighet | Gatuadress | Bostadsyta | Lokalyta | Total yta | Tax.värde |
|---------------|----------------------|--------------|----------|--------------|-------------------|
| Lena 1:102 | Björklövsvägen 2 a-b | 160 | 0 | 160 | 1 260 000 |
| Lena 1:103 | Björklövsvägen 4 a-b | 180 | 0 | 180 | 1 342 000 |
| Lena 1:104 | Björklövsvägen 6 a-b | 180 | 0 | 180 | 1 510 000 |
| Lena 1:105 | Björklövsvägen 8 a-b | 160 | 0 | 160 | 1 258 000 |
| Lena 1:116 | Ängstigen 6-14 | 1 452 | 0 | 1 452 | 8 880 000 |
| Lena 6:15 | Lenavägen 8 a-h | 480 | 0 | 480 | 3 080 000 |
| Summa: | | 2 612 | 0 | 2 612 | 17 330 000 |

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 37 500 | 37 500 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 37 500 | 37 500 |
| Ingående avskrivningar | -20 625 | -13 125 |
| Årets avskrivningar | -7 500 | -7 500 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -28 125 | -20 625 |
| Utgående redovisat värde | 9 375 | 16 875 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 23 896 000 | 24 342 370 |
| | 23 896 000 | 24 342 370 |

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 146 061 | 160 111 |
| | 146 061 | 160 111 |

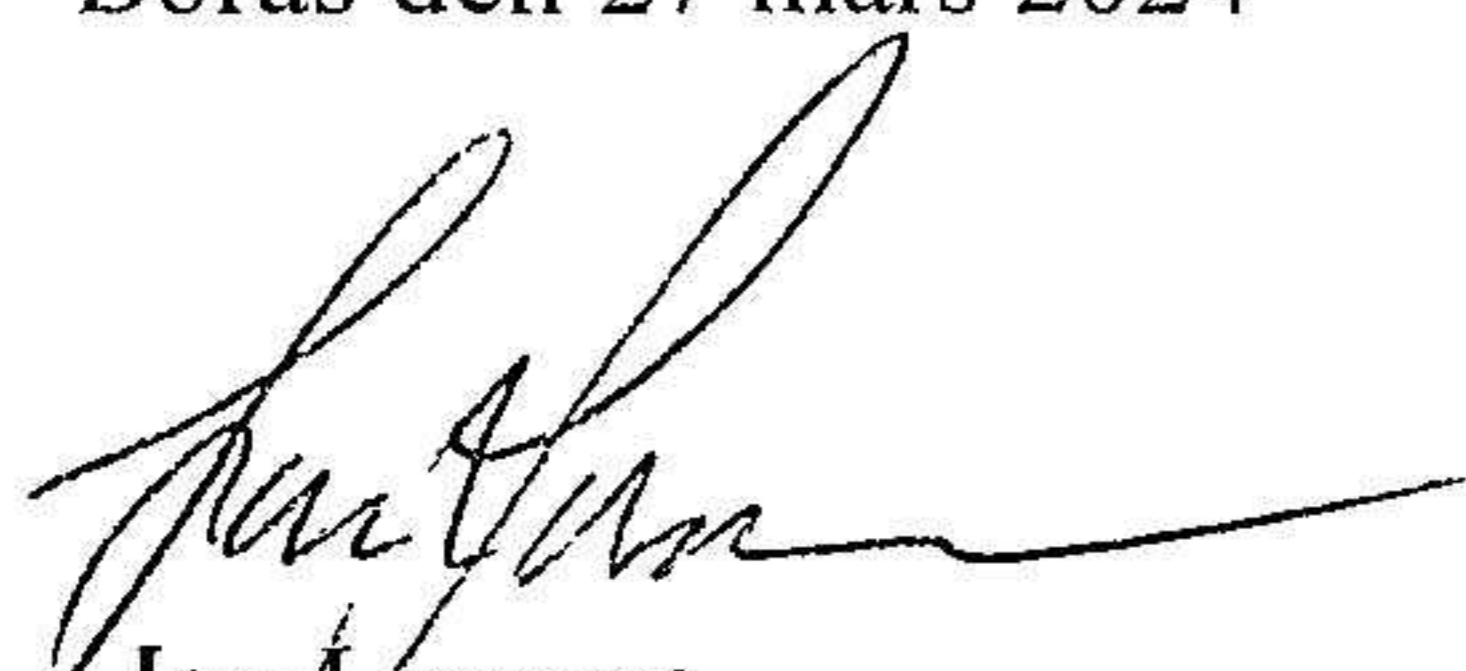
fm

2024040205915

Not 8 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 27 204 190 | 27 204 190 |
| | 27 204 190 | 27 204 190 |

Borås den 27 mars 2024



Jan Larsson
Ordförande



Carl-Johan Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2024



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Larssons Fastigheter Timmele AB,
org.nr 559188-8937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Larssons Fastigheter Timmele AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Larssons Fastigheter Timmele ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Larssons Fastigheter Timmele 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 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 direktörens 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Larssons Fastigheter Timmele AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Larssons Fastigheter Timmele 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören 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, konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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 eller verkställande direktör 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 mars 2024


Markus Hellsten
Auktoriserad revisor