

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget LLA AB
556379-8387

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.
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:

Britt-Louise Andersson, Styrelseledamot
2026-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget LLA 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 med säte i Västra Götaland Göteborgs kommun registrerades år 1989 och bedriver sedan dess verksamhet med förvaltning av fastigheter. Bolaget är kommanditdelägare i Kommanditbolag Drottninggatan 26 Alingsås, org nr 969713-7868 samt är moderbolag till det helägda dotterbolagen Fastighets AB Färgaregatan 1, org nr 556983-1240 och Ares Fastigheter i Katrineholm AB, 559443-3822.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret sålt fastigheten Göteborg Hovås 20:2. Bolaget har även förvärvat andelar i dotterbolag Ares Fastigheter i Katrineholm AB, 559443-3822. Nedskrivning har gjorts av andelar i Fastighets AB Färgaregatan, 556983-1240.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 232	653	-1 561	-1 743
Soliditet (%)	35,5	48,0	42,0	46,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 035 469	653 368	12 808 837
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 500 000		-4 500 000
Balanseras i ny räkning			653 368	-653 368	0
Årets resultat				-2 558 815	-2 558 815
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 188 837	-2 558 815	5 750 022

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 188 838
årets förlust	-2 558 815
	5 630 023

disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 630 023
	5 630 023

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.			
Övriga rörelseintäkter		479 456	68 180
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		479 456	68 180
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 999 266	-1 133 439
Personalkostnader	2	-4 170	-27 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 004	-1 162 812
Övriga rörelsekostnader		-368 118	0
Summa rörelsekostnader		-2 372 558	-2 323 304
Rörelseresultat		-1 893 102	-2 255 124
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-69 888	5 112 111
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 398	12 764
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		12 986	-1 491 840
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 209	-724 543
Summa finansiella poster		-665 713	2 908 492
Resultat efter finansiella poster		-2 558 815	653 368
Resultat före skatt		-2 558 815	653 368
Årets resultat		-2 558 815	653 368

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	26 080 746
Inventarier, verktyg och installationer	4	26 352	285 745
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	0	82 373
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	63 088
Summa materiella anläggningstillgångar		26 352	26 511 952
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	14 339 447	412 845
Fordringar hos koncernföretag	8	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	1 583	1 583
Summa finansiella anläggningstillgångar		14 341 030	414 428
Summa anläggningstillgångar		14 367 382	26 926 380
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		30 504	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 071	0
Summa kortfristiga fordringar		35 575	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 380 585	54 624
Summa kassa och bank		2 380 585	54 624
Summa omsättningstillgångar		2 416 160	54 624
SUMMA TILLGÅNGAR		16 783 542	26 981 004

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 188 838	12 035 469
Årets resultat		-2 558 815	653 368
Summa fritt eget kapital		5 630 023	12 688 837
Summa eget kapital		5 750 023	12 808 837
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		20 000	20 000
Övriga skulder	10	10 983 519	14 095 676
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	56 491
Summa kortfristiga skulder		11 033 519	14 172 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 783 542	26 981 004

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	0	0

Bolaget har ingen anställd personal, inga löner har utbetalats under räkenskapsåret.

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 229 131	28 229 131
Försäljningar/utrangeringar	-28 229 131	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 229 131
Ingående avskrivningar	-2 148 385	-1 908 919
Försäljningar/utrangeringar	2 148 385	
Årets avskrivningar		-239 466
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 148 385
Utgående redovisat värde	0	26 080 746

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 678 923	1 678 923
Inköp	27 356	
Försäljningar/utrangeringar	-1 476 048	
Omklassificeringar	-202 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 356	1 678 923
Ingående avskrivningar	-1 310 805	-1 252 324
Försäljningar/utrangeringar	1 190 303	
Omklassificeringar	120 502	
Årets avskrivningar	-1 004	-58 481
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 004	-1 310 805
Utgående redovisat värde	26 352	368 118

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 875	202 875
Försäljningar/utrangeringar	-202 875	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	202 875
Ingående avskrivningar	-120 502	-120 502
Försäljningar/utrangeringar	120 502	
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-120 502
Utgående redovisat värde	0	82 373

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 088	63 088
Försäljningar/utrangeringar	-63 088	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	63 088
Utgående redovisat värde	0	63 088

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 277 710	2 277 710
Inköp	14 339 447	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 617 157	2 277 710
Ingående nedskrivningar	-1 864 865	0
Årets nedskrivningar	-412 845	-1 864 865
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 277 710	-1 864 865
Utgående redovisat värde	14 339 447	412 845

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 840	57 613
Tillkommande fordringar	425 831	24 227
Omklassificeringar	0	410 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	917 671	491 840
Ingående nedskrivningar	-491 840	0
Årets nedskrivningar	-425 831	-491 840
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-917 671	-491 840
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 583	1 583
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 583	1 583
Utgående redovisat värde	1 583	1 583

Not 10 Övriga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Kortfristig del av låneskulder	30 000	14 066 492
	30 000	14 066 492

Not 11 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	500 000	0
	500 000	0

Not 12 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	0	17 150 000
	250 000	17 400 000

Årsredovisningen beslutades 2026-03-30

Britt-Louise Andersson
Britt-Louise Andersson
Verkställande direktör
2026-03-30

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

a2 Revision i Göteborg AB

Lawrence Liu
Lawrence Liu
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget LLA AB
Org.nr 556379-8387

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget LLA AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget LLA ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Standards 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 Fastighetsbolaget LLA 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget LLA AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget LLA AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Vid ett tillfälle under året har mervärdesskatt deklarerats försent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktieförelagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor och förseningsavgift.

Göteborg 2026-03-30

a2 revision i Göteborg AB

Lawrence Liu

Lawrence Liu
Auktoriserad revisor