

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget LLA AB
556379-8387

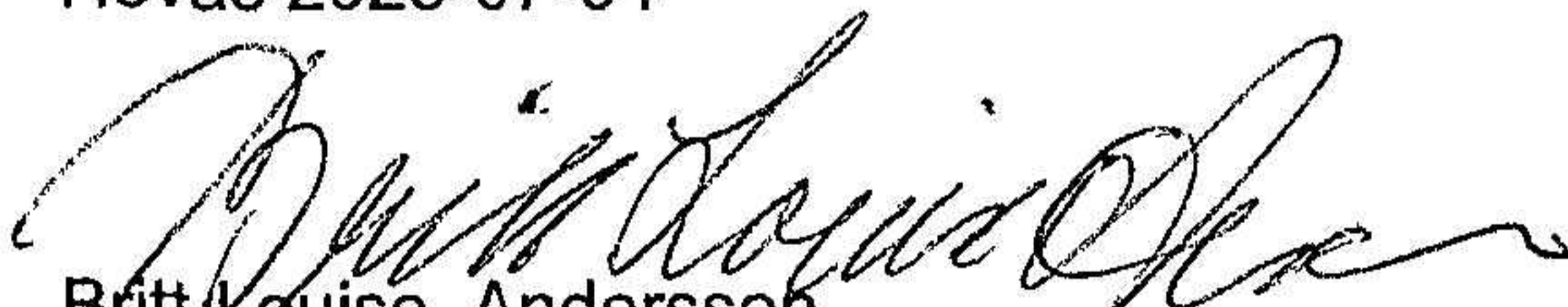
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget LLA AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-07-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hovås 2025-07-04


Britt-Louise Andersson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget LLA AB, 556379-8387, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 samt är moderbolag till det helägda dötterbolaget Fastighets AB Färgaregatan 1, org nr 556983-1240.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Efter räkenskapsårets slut har bolaget undertecknat ett avtal om försäljning av fastigheten Göteborg Hovås 20:1.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	653	-1 561	-1 743	854
Soliditet, %	48	42	46	50

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	12 035 469
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			653 369
Vid årets slut	100 000	20 000	12 688 838

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 12 688 838, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	12 035 469
Årets resultat	653 369
Totalt	12 688 838
Disponeras för	
Utdelning, [1 000 aktier * 4 500 kronor per aktie]	4 500 000
Balanseras i ny räkning	8 188 838
Summa	12 688 838

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erfoderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförts i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (Försiktighetsregeln).

2025082706737

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Övriga rörelseintäkter		68 180	6 464
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		68 180	6 464
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 133 439	-457 774
Personalkostnader	2	-27 053	-27 053
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-1 162 812	-412 921
Övriga rörelsekostnader		-	-84 920
Summa rörelsekostnader		-2 323 304	-982 668
Rörelseresultat		-2 255 124	-976 204
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 112 111	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 764	666
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 491 840	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-724 543	-590 468
Summa finansiella poster		2 908 492	-589 802
Resultat efter finansiella poster		653 368	-1 566 006
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		653 368	-1 566 006
Skatter			
Årets resultat		653 368	-1 566 006

2025082706738

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 080 746	26 320 212
Inventarier, verktyg och installationer	5	285 745	344 226
Övriga materiella anläggningstillgångar	6	82 373	82 373
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	63 088	63 088
Summa materiella anläggningstillgångar		26 511 952	26 809 899
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	412 845	2 277 710
Fordringar hos koncernföretag	9	-	57 613
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	1 583	1 583
Summa finansiella anläggningstillgångar		414 428	2 336 906
Summa anläggningstillgångar		26 926 380	29 146 805
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	-1
Summa kortfristiga fordringar		-	-1
Kassa och bank			
Kassa och bank		54 624	9 082
Summa kassa och bank		54 624	9 082
Summa omsättningstillgångar		54 624	9 081
SUMMA TILLGÅNGAR		26 981 004	29 155 886

2025082706739

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		12 035 469	13 601 476
Årets resultat		653 368	-1 566 006
Summa fritt eget kapital		12 688 837	12 035 470
Summa eget kapital		12 808 837	12 155 470
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		-	56 598
Övriga skulder till kreditinstitut		-	12 783 320
Skulder till koncernföretag		-	4 057 185
Summa långfristiga skulder		-	16 897 103
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 000	39 178
Övriga skulder	11	14 095 676	24 177
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 491	39 958
Summa kortfristiga skulder		14 172 167	103 313
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 981 004	29 155 886

2025082706740

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas i förekommande fall som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Personal

Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	-	-
Summa	-	-

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

Not 3 Av och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Byggnader och mark	239 466	239 468
Extra avskrivning Konstverk	-	83 035
Inventarier, verktyg och installationer	58 481	173 453
Aktier i dotterföretag	864 865	-
Summa	1 162 812	495 956

2025082706741

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början och slut	28 229 131	28 229 131
	<u>28 229 131</u>	<u>28 229 131</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 908 919	-1 669 451
-Årets avskrivning enligt plan	-239 466	-239 468
	<u>-2 148 385</u>	<u>-1 908 919</u>
Redovisat värde vid årets slut	26 080 746	26 320 212

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 476 048	1 668 348
-Avyttringar och utrangeringar	-	-212 300
Vid årets slut	<u>1 476 048</u>	<u>1 476 048</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 231 822	-1 085 749
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	127 380
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-58 481	-173 453
Vid årets slut	<u>-1 190 303</u>	<u>-1 231 822</u>
Redovisat värde vid årets slut	285 745	344 226

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	202 875	202 875
Vid årets slut	<u>202 875</u>	<u>202 875</u>
Akkumulerade avskrivningar:		
-Vid årets början	-120 502	-120 502
Vid årets slut	<u>-120 502</u>	<u>-120 502</u>
Redovisat värde vid årets slut	82 373	82 373

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	63 088	21 875
Investeringar	-	41 213
Redovisat värde vid årets slut	63 088	63 088

2025082706742

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början och slut	2 277 710	2 277 210
-Nedskrivning	-1 864 865	-
Redovisat värde vid årets slut	412 845	2 277 210

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	57 613	52 760
-Tillkommande fordringar	24 227	7 596
- Reglerade fordringar	-	-2 743
-Omklassificerat	410 000	-
-Nedskrivningar	-491 840	-
Redovisat värde vid årets slut	-	57 613

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början och slut	1 583	1 583
Redovisat värde vid årets slut	1 583	1 583

Not 11 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del av låneskulder	14 066 492	-
Övriga	29 184	24 177
Redovisat värde vid årets slut	14 095 676	24 177

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckningar	17 150 000	14 150 000

2025082706743

Underskrifter

Göteborg 2025-07-04

2025-07-04

Britt-Louise Andersson
Verkställande direktör

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-07-04

Lawrence Liu
Auktoriserad revisor
a2 revision i Göteborg AB

2025082706744

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

BRITT-LOUISE ANDERSSON

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: fastighets AB LLA

ba76966c-300c-483d-b98c-53dcb486cbe6 - 2025-07-04 17:26:22 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 69c288fa-a4ee-4ee9-9910-a9d96eff1bc4 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Chang Kit Lawrence Lju

a2 revision i Göteborg AB, SE556381675901, Södra Vägen 12, 412 54, Göteborg

fe69c4ce-4ac6-4fa2-812b-471c1369baa1 - 2025-07-04 23:02:24 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fb0705eb-fb32-493e-a86e-c629ada6b118 - SE

Authority to sign - Asemavaltuuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *huller* *6*

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende



revision & redovisning

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 2024.

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 2024-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 2024 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 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Göteborg den 4 juli 2025

a2 revision i Göteborg AB

Lawrence Liu
Auktoriserad revisor

This documents contains 1 pages before this page
Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Chang Kit Lawrence Liu

a2 revision i Göteborg AB, SE556381675901, Södra Vägen 12, 412 54, Göteborg

659201dc-c1e6-4a54-94fc-ab85ef1c3e3d - 2025-07-04 23:02:24 UTC +03:00

BankID / Freja eID - fb0705eb-fb32-493e-a86e-c629ada6b118 - SE

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

2025082706747

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Chang Kit Lawrence Liu

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende