

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-21.

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  
Johan Holm, Styrelsesuppleant  
2025-05-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Jönköpings län, Jönköpings kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bolaget totalrenoverat tre lägenheter. Kostnaden för detta uppgick totalt till 1.626 kkr.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 590 776	2 431 858	2 314 761	2 268 273
Resultat efter finansiella poster	-1 123 378	404 715	46 588	67 041
Soliditet (%)	26,53	28,88	27,90	27,39

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	7 860 643	241 306	8 152 949
Balanseras i ny räkning		241 306	-241 306	0
Årets resultat			-1 123 378	-1 123 378
Belopp vid årets utgång	51 000	8 101 949	-1 123 378	7 029 571

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 101 949
Årets resultat	-1 123 378
	<u>6 978 571</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 978 571
	<u>6 978 571</u>

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

# Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 590 776	2 431 858
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<u>2 590 776</u>	<u>2 431 858</u>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-2 576 252	-907 843
Personalkostnader	-26 443	-21 881
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	<u>-541 283</u>	<u>-565 092</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<u>-3 143 978</u>	<u>-1 494 816</u>
<b>Rörelseresultat</b>	-553 202	937 042
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	41 438	36 418
Räntekostnader och liknande resultatposter	<u>-611 614</u>	<u>-568 745</u>
<b>Summa finansiella poster</b>	<u>-570 176</u>	<u>-532 327</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	-1 123 378	404 715
<b>Resultat före skatt</b>	-1 123 378	404 715
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-163 409
<b>Årets resultat</b>	<u>-1 123 378</u>	<u>241 306</u>

# Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>25 051 993</u>	<u>25 593 276</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 051 993	25 593 276
Summa anläggningstillgångar		25 051 993	25 593 276
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		66	133 624
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>9 259</u>	<u>13 827</u>
Summa kortfristiga fordringar		9 325	147 451
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 431 104</u>	<u>2 488 154</u>
Summa kassa och bank		1 431 104	2 488 154
Summa omsättningstillgångar		1 440 429	2 635 605
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>26 492 422</b>	<b>28 228 881</b>

# Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		51 000	51 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		8 101 949	7 860 643
Årets resultat		-1 123 378	241 306
Summa fritt eget kapital		6 978 571	8 101 949
<b>Summa eget kapital</b>		7 029 571	8 152 949
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>3</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 639 574	17 639 574
Övriga skulder		990 018	1 590 018
Summa långfristiga skulder		18 629 592	19 229 592
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		131 130	44 774
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		102 000	102 000
Skatteskulder		204 723	292 696
Övriga skulder		44 407	52 415
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		350 999	354 455
Summa kortfristiga skulder		833 259	846 340
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		26 492 422	28 228 881

## 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

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>35 832 885</u>	<u>35 832 885</u>
	Utgående anskaffningsvärden	35 832 885	35 832 885
	Ingående avskrivningar	-10 239 609	-9 674 517
	Årets avskrivningar	<u>-541 283</u>	<u>-565 092</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-10 780 892</u>	<u>-10 239 609</u>
	Redovisat värde	25 051 993	25 593 276
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	11 800 000	11 800 000
	Byggnader	<u>21 000 000</u>	<u>21 000 000</u>
		32 800 000	32 800 000
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	990 018	1 590 018
	Förfaller senare än 5 år	<u>17 639 574</u>	<u>17 639 574</u>
		18 629 592	19 229 592

## NOTER

### Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 641 000	18 641 000

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Jönköping

*Stina Holm*

Stina Holm

2025-05-16

*Lennart Holm*

Lennart Holm

2025-05-21

*Johan Holm*

Johan Holm

2025-05-19

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signering 21 maj 2025.

*Markus Björndahl*

Markus Björndahl

Auktoriserad revisor

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lavaholm, org.nr 559045-9771

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lavaholm för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lavaholms finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Lavaholm 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 Fastighets AB Lavaholm för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lavaholm enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping  
2025-05-21

*Markus Björndahl*  
Markus Björndahl  
Auktoriserad revisor