

**Årsredovisning**  
för  
**LIROC fastigheter AB**  
559039-9837

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-05.  
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:**

Elisabeth Curto, Styrelseledamot  
2025-06-05

Styrelsen och verkställande direktören för LIROC fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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*

Bolaget bedriver försäljning och golvläggning av trägolv samt övrig målning och renovering, möbelpetsning samt äger och hyr ut fastigheter. Uthyrningen är både korttidsboende till turister och långtidsboende till hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Leksand.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	9 064	6 161	5 353	2 834
Resultat efter finansiella poster	1 280	1 591	299	307
Soliditet (%)	38,4	35,9	14,2	20,0

Omsättningen har ökat med mer än 30% på grund av ökad verksamhet.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	1 006 819	928 209	<b>1 985 028</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-250 000		<b>-250 000</b>
Balanseras i ny räkning		928 209	-928 209	<b>0</b>
Årets resultat			758 821	<b>758 821</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 685 028</b>	<b>758 821</b>	<b>2 493 849</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 685 028
årets vinst	758 821
	<b>2 443 849</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 443 849
	<b>2 443 849</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 064 396	6 160 880
Övriga rörelseintäkter		0	1 538 932
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 064 396</b>	<b>7 699 812</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 753 361	-2 673 060
Övriga externa kostnader		-1 279 727	-979 197
Personalkostnader	2	-2 385 417	-1 996 421
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134 370	-138 961
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 552 875</b>	<b>-5 787 639</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 511 521</b>	<b>1 912 173</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 755	5 236
Räntekostnader och liknande resultatposter		-246 886	-326 862
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-231 131</b>	<b>-321 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 280 390</b>	<b>1 590 547</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-300 000	-390 000
Förändring av överavskrivningar		-18 981	-29 599
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-318 981</b>	<b>-419 599</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>961 409</b>	<b>1 170 948</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-202 588	-242 738
<b>Årets resultat</b>		<b>758 821</b>	<b>928 209</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 291 075	6 291 250
Inventarier, verktyg och installationer	4	194 508	111 235
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 485 583</b>	<b>6 402 485</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 485 583</b>	<b>6 402 485</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		78 053	311 775
<b>Summa varulager</b>		<b>78 053</b>	<b>311 775</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		69 229	82 122
Övriga fordringar		326	1 827
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		214 703	115 499
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 469	124 748
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>366 727</b>	<b>324 196</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5, 6	1 991 554	822 742
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 991 554</b>	<b>822 742</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 436 334</b>	<b>1 458 713</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 921 917</b>	<b>7 861 198</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 685 028	1 006 821
Årets resultat		758 821	928 209
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 443 849</b>	<b>1 935 030</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 493 849</b>	<b>1 985 030</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 115 747	815 747
Ackumulerade överavskrivningar		62 567	43 586
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 178 314</b>	<b>859 333</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7		
	6, 8	4 042 500	4 067 100
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 042 500</b>	<b>4 067 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 8	295 200	295 200
Leverantörsskulder		155 609	128 187
Skatteskulder		250 948	145 516
Övriga skulder		265 881	235 733
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 616	145 099
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 207 254</b>	<b>949 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 921 917</b>	<b>7 861 198</b>

## 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 50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 647 810	8 830 202
Inköp	96 630	0
Försäljningar/utrangeringar		-2 182 392
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 744 440</b>	<b>6 647 810</b>
Ingående avskrivningar	-356 560	-451 034
Försäljningar/utrangeringar	0	203 125
Årets avskrivningar	-96 805	-108 651
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-453 365</b>	<b>-356 560</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 291 075</b>	<b>6 291 250</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	206 890	175 973
Inköp	120 838	30 917
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>327 728</b>	<b>206 890</b>
Ingående avskrivningar	-95 655	-65 345
Årets avskrivningar	-37 565	-30 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-133 220</b>	<b>-95 655</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 508</b>	<b>111 235</b>

#### Not 5 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	5 440 000	5 440 000
	<b>5 540 000</b>	<b>5 540 000</b>

#### Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	2 861 700	2 886 300
	<b>2 861 700</b>	<b>2 886 300</b>

#### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 4 337 700 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 042 500	4 067 100
	<b>4 042 500</b>	<b>4 067 100</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	295 200	295 200
	<b>295 200</b>	<b>295 200</b>

Leksand

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Robson Curto*  
Robson Curto  
Verkställande direktör  
2025-06-05

*Elisabeth Curto*  
Elisabeth Curto  
2025-06-05

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-05

Qrev AB

*Ulrika Hagberg*  
Ulrika Hagberg  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LIROC fastigheter AB, org.nr 559039-9837

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LIROC fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LIROC fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 LIROC fastigheter 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*

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

#### *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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# 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 LIROC fastigheter AB för år 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 LIROC fastigheter 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 ersättningskyldighet 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Leksand  
2025-06-05  
Qrev AB

*Ulrika Hagberg*  
Ulrika Hagberg  
Auktoriserad revisor