

ÅRSREDOVISNING

för

K Larsson Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556817-5193

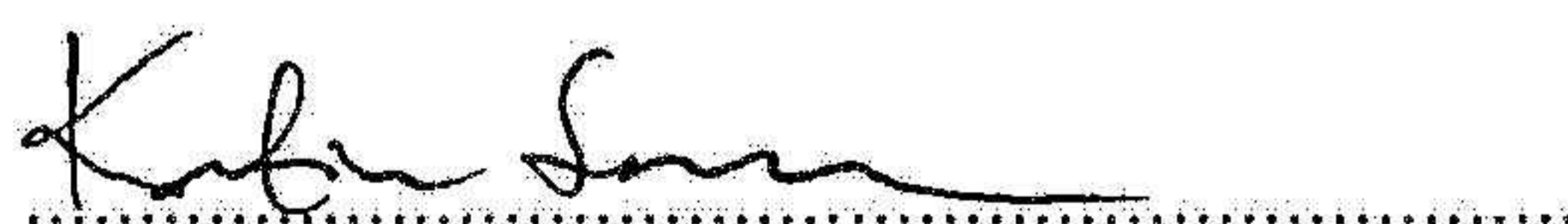
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i K Larsson Fastigheter i Västervik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 26 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Västervik 2024-03-26



Katarina Larsson

ÅRSREDOVISNING

för

K Larsson Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556817-5193

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget äger och förvaltar hyresfastigheter.

Företagets säte är Västervik Kommun.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 310	5 005	4 804	4 850
Resultat efter finansiella poster	874	-28	270	750
Soliditet (%)	15,69	15,10	16,80	16,90

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 273 297	1 062 610	-72 330	4 313 577
Förändring av uppskrivningsfond	0	-232 895	232 895	0	0
Utdelning	0	0	-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning	0	0	-72 330	72 330	0
Årets resultat	0	0	0	645 511	645 511
Belopp vid årets utgång	50 000	3 040 402	723 175	645 511	4 459 088

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	723 175
Årets resultat	645 511
	1 368 686

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 368 686
	1 368 686

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 309 955	5 004 740
Övriga rörelseintäkter		88 727	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 398 682	5 004 740
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 033	0
Övriga externa kostnader		-3 230 586	-3 780 217
Personalkostnader	2	-14 911	-145 860
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-652 993	-655 481
Summa rörelsekostnader		-3 899 523	-4 581 558
Rörelseresultat		1 499 159	423 182
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 309	258
Räntekostnader och liknande resultatposter		-630 106	-451 448
Summa finansiella poster		-624 797	-451 190
Resultat efter finansiella poster		874 362	-28 008
Resultat före skatt		874 362	-28 008
Skatter			
Skatt på årets resultat		-228 851	-44 322
Årets resultat		645 511	-72 330

2024040511701

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

26 866 296

27 519 289

Summa materiella anläggningstillgångar

26 866 296

27 519 289

Summa anläggningstillgångar

26 866 296

27 519 289

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

65 863

25 336

Övriga fordringar

118 385

294 230

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

87 972

96 785

Summa kortfristiga fordringar

272 220

416 351

Kassa och bank

Kassa och bank

1 280 279

631 175

Summa kassa och bank

1 280 279

631 175

Summa omsättningstillgångar

1 552 499

1 047 526

SUMMA TILLGÅNGAR

28 418 795

28 566 815 *nd*

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		3 040 402	3 273 297
Summa bundet eget kapital		3 090 402	3 323 297
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		723 175	1 062 610
Årets resultat		645 511	-72 330
Summa fritt eget kapital		1 368 686	990 280
Summa eget kapital		4 459 088	4 313 577
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 870 000	8 140 000
Övriga skulder		14 763 000	14 763 000
Summa långfristiga skulder		22 633 000	22 903 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		270 000	270 000
Leverantörsskulder		114 229	226 009
Övriga skulder		345 816	255 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		596 662	598 301
Summa kortfristiga skulder		1 326 707	1 350 238
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 418 795	28 566 815

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark

33-50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,50

0,50

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden

26 401 520

26 401 520

Utgående anskaffningsvärden

26 401 520

26 401 520

Ingående avskrivningar

-10 645 324

-10 222 738

Årets avskrivningar

-420 098

-422 586

Utgående avskrivningar

-11 065 422

-10 645 324

Ingående uppskrivningar

14 616 536

14 616 536

Utgående uppskrivningar

14 616 536

14 616 536

Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp

-2 853 443

-2 620 548

Årets avskrivning på uppskrivet belopp

-232 895

-232 895

Utgående ackumulerade avskrivningar

-3 086 338

-2 853 443

Redovisat värde

26 866 296

27 519 289

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
-------	----------------------	------------	------------

Förfaller senare än 5 år

21 553 000

22 093 000

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	26 919 200	26 919 200

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Västervik 2024-03-26



Katarina Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 26 mars 2024.

Deloitte AB



Johan Nilsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K Larsson Fastigheter i Västervik AB
organisationsnummer 556817-5193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för K Larsson Fastigheter i Västervik AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av K Larsson Fastigheter i Västervik ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 K Larsson Fastigheter i Västervik AB enligt god revisionssed 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 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

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för K Larsson Fastigheter i Västervik AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 K Larsson Fastigheter i Västervik AB enligt god revisions sed 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 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

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Västervik den 26/3 2024

Deloitte AB



Johan Nilsson
Auktoriserad revisor