

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-03.

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
Ulrika Carlson, Styrelseledamot
2024-04-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Jönköpings län, Jönköpings kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 431 858	2 314 761	2 268 273	2 226 041
Resultat efter finansiella poster	404 715	46 588	67 041	430 272
Soliditet (%)	28,88	27,9	27,39	26,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	51 000	7 903 848	-43 205	7 911 643
Balanseras i ny räkning		-43 205	43 205	0
Årets resultat			241 306	241 306
Belopp vid årets utgång	<u>51 000</u>	<u>7 860 643</u>	<u>241 306</u>	<u>8 152 949</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 860 643
Årets resultat	<u>241 306</u>
	8 101 949

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>8 101 949</u>
	8 101 949

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		2 431 858	2 314 761
Övriga rörelseintäkter		0	4 224
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 431 858</u>	<u>2 318 985</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-907 843	-1 378 964
Personalkostnader		-21 881	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-565 092</u>	<u>-565 092</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 494 816</u>	<u>-1 944 056</u>
Rörelseresultat		937 042	374 929
Finansiella poster			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		36 418	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-568 745</u>	<u>-328 341</u>
Summa finansiella poster		<u>-532 327</u>	<u>-328 341</u>
Resultat efter finansiella poster		404 715	46 588
Resultat före skatt		404 715	46 588
Skatter			
Skatt på årets resultat		-163 409	-89 793
Årets resultat		<u>241 306</u>	<u>-43 205</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>25 593 276</u>	<u>26 158 368</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		25 593 276	26 158 368
Summa anläggningstillgångar		25 593 276	26 158 368
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		133 624	8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 827</u>	<u>10 408</u>
Summa kortfristiga fordringar		147 451	10 416
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 488 154</u>	<u>2 184 668</u>
Summa kassa och bank		2 488 154	2 184 668
Summa omsättningstillgångar		2 635 605	2 195 084
SUMMA TILLGÅNGAR		28 228 881	28 353 452

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		<u>51 000</u>	<u>51 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 860 643	7 903 848
Årets resultat		241 306	-43 205
Summa fritt eget kapital		<u>8 101 949</u>	<u>7 860 643</u>
Summa eget kapital		8 152 949	7 911 643
Långfristiga skulder	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		17 639 574	17 639 574
Övriga skulder		1 590 018	1 980 018
Summa långfristiga skulder		<u>19 229 592</u>	<u>19 619 592</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		44 774	80 584
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		102 000	102 000
Skatteskulder		292 696	221 502
Övriga skulder		52 415	83 264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		354 455	334 867
Summa kortfristiga skulder		<u>846 340</u>	<u>822 217</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 228 881	28 353 452

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	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>35 832 885</u>	<u>35 832 885</u>
	Utgående anskaffningsvärden	35 832 885	35 832 885
	Ingående avskrivningar	-9 674 517	-9 109 425
	Årets avskrivningar	<u>-565 092</u>	<u>-565 092</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-10 239 609</u>	<u>-9 674 517</u>
	Redovisat värde	25 593 276	26 158 368
	<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	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 590 018	1 980 018
	Förfaller senare än 5 år	<u>17 639 574</u>	<u>17 639 574</u>
		19 229 592	19 619 592

Fastighets AB Lavaholm

Org.nr. 559045-9771

Övriga noter

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	18 641 000	18 641 000

Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Jönköping

Stina Holm
Stina Holm

Lennart Holm
Lennart Holm

Ulrika Carlson
Ulrika Carlson

2024-04-03

2024-04-02

2024-04-02

Min revisionsberättelse har lämnats den . 3 april 2024

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred 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
2024-04-03

Markus Björndahl
Markus Björndahl
Auktoriserad revisor