

ÅRSREDOVISNING

för

LV Fastigheter AB

Org.nr. 559487-4249

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-21.

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

Claes-Johan Edvard Olsson, Styrelseledamot

2026-01-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsmäklarverksamhet avseende bostadsrätter, villor och fritidshus.

Företagets säte är Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under bolagets andra verksamhetsår har försäljningen ökat helt i enlighet med styrelsens plan för verksamheten till följd av att detta är bolagets första hela verksamhetsår.

Flerårsöversikt

	2025	2024
Nettoomsättning	2 986 674	715 280
Resultat efter finansiella poster	331 536	259 668
Soliditet (%)	19,45	28,19

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	206 179	231 179
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		206 179	-206 179	0
Årets resultat			199 748	199 748
Belopp vid årets utgång	25 000	6 179	199 748	230 927

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 179
Årets resultat	<u>199 748</u>
	205 927

Förslag till disposition:

Utdelning	190 000
Balanseras i ny räkning	<u>15 927</u>
	205 927

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 190 000,00 kr. vilket motsvarar 380,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

LV Fastigheter AB

Org.nr. 559487-4249

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-06-20 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 986 674	715 280
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 986 674</u>	<u>715 280</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 844 843	-453 003
Personalkostnader	2	<u>-810 423</u>	<u>-2 609</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 655 266</u>	<u>-455 612</u>
Rörelseresultat		331 408	259 668
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		138	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-10</u>	<u>0</u>
Summa finansiella poster		128	0
Resultat efter finansiella poster		331 536	259 668
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-80 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-80 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		251 536	259 668
Skatter			
Skatt på årets resultat		-51 788	-53 489
Årets resultat		<u>199 748</u>	<u>206 179</u>

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
	Not	
TILLGÅNGAR		
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	3 561	0
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	<u>139 760</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar	143 321	0
Kassa och bank		
Kassa och bank	730 639	614 922
Redovisningsmedel	<u>639 501</u>	<u>205 001</u>
Summa kassa och bank	1 370 140	819 923
Summa omsättningstillgångar	1 513 461	819 923
SUMMA TILLGÅNGAR	1 513 461	819 923

BALANSRÄKNING	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Bundet eget kapital		
Aktiekapital	25 000	25 000
Summa bundet eget kapital	25 000	25 000
Fritt eget kapital		
Balanserat resultat	6 179	0
Årets resultat	199 748	206 179
Summa fritt eget kapital	205 927	206 179
Summa eget kapital	230 927	231 179
Obeskattade reserver		
Periodiseringsfonder	80 000	0
Summa obeskattade reserver	80 000	0
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	0	1 100
Skatteskulder	53 948	53 998
Övriga skulder	823 971	331 934
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	324 615	201 712
Summa kortfristiga skulder	1 202 534	588 744
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 513 461	819 923

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.

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
--------------	-----------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

Not 3 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-01-21

Claes-Johan Edvard Olsson

Claes-Johan Edvard Olsson

Verkställande direktör

2026-01-21