

ÅRSREDOVISNING FÖR BRÖDERNA LARSON FASTIGHETER AB
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhet

Allmänt om verksamheten

Bolaget har under verksamhetsåret bedrivit fastighetsförvaltning.
Bolaget har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 119 341	7 145 227	7 110 147	7 085 033	6 767 614
Resultat efter finansiella poster	2 903 815	2 417 705	3 044 590	3 482 333	2 226 686
Balansomslutning	38 423 676	39 044 522	39 598 718	42 939 422	43 486 017
Antal anställda	1	1	1	1	1
Soliditet, %	88,6	81,8	76,3	65,1	58,9

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	29 886 957	1 919 653
Vinstdisposition enl beslut vid årets bolagsstämma			1 919 653	- 1 919 653
Utdelning			- 190 000	
Årets resultat				2 296 486
Utgående balans	100 000	20 000	31 616 610	2 296 486

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står

- balanserad vinst från föregående år	31 616 610
- årets vinst	2 296 486
	<u>33 913 096</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras sålunda:

- utdelning	190 000
- till nästkommande år balansera	33 723 096
	<u>33 913 096</u>

Resultat och ställning

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNINGAR	Not	2023	2022
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		7 119 341	7 145 227
Summa intäkter		7 119 341	7 145 227
Rörelsens kostnader			
Övriga rörelsekostnader		- 3 225 453	- 3 687 652
Personalkostnader	2	- 540 050	- 537 575
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		- 562 112	- 561 507
Summa kostnader		4 327 615	4 786 734
Rörelseresultat		2 791 726	2 358 493
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		225 374	201 203
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		65 248	12 677
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 178 533	- 154 668
Resultat efter finansiella poster		2 903 815	2 417 705
Skatt på årets resultat		- 607 329	- 498 052
ÅRETS RESULTAT		2 296 486	1 919 653

BALANSRÄKNINGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	21 533 216	22 077 342
Inventarier	4	240 262	258 248
		21 773 478	22 335 590
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		3 377 236	3 377 236
		3 377 236	3 377 236
Summa anläggningstillgångar		25 150 714	25 712 826
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		63 917	50 987
Skattefordran		112 380	224 695
Övriga fordringar		6 184	29 952
		182 481	305 634
Kassa och bank		13 090 481	13 026 062
Summa omsättningstillgångar		13 272 962	13 331 696
SUMMA TILLGÅNGAR		38 423 676	39 044 522

BALANSRÄKNINGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
-----------------	-----	------------	------------

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Eget kapital

Aktiekapital, 1 000 aktier	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Balanserat resultat	31 616 612	29 886 957
Årets resultat	2 296 486	1 919 653
Summa fritt eget kapital	33 913 098	31 806 610

Summa eget kapital	34 033 098	31 926 610
---------------------------	-------------------	-------------------

Långfristiga skulder	5	
Skulder till kreditinstitut	0	2 100 000
Skuld till aktieägare	3 397 671	3 397 671
Summa långfristiga skulder	3 397 671	5 497 671

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	0	400 000
Leverantörsskulder	535 621	432 779
Skuld till aktieägare	0	190 000
Skatteskuld	0	0
Övriga skulder	8 797	12 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	448 489	584 962
Summa kortfristiga skulder	992 907	1 620 241

Summa skulder	4 390 578	7 117 912
----------------------	------------------	------------------

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	38 423 676	39 044 522
---------------------------------------	-------------------	-------------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre aktiebolag.

Följande värderings- och omräkningsprinciper har tillämpats i årsredovisningen:

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet med avdrag för beräknat restvärde om detta bedöms vara väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningstider tillämpas.

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	20-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Fordringar

Fordringar är redovisade till det belopp varmed de beräknas inflyta.



Not 2 Medeltalet anställda	2023	2022
Män	1	1
Totalt	1	1

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	21 010 126	21 010 126
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 8 601 133	- 8 057 007
Årets avskrivning	- 544 126	- 544 126
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 9 145 259	- 8 601 133
Bokfört värde	11 864 867	12 408 993

Mark		
Anskaffningsvärde/Bokfört värde	9 668 349	9 668 349

Not 4 Inventarier	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 487 760	2 242 760
Årets inköp	-	245 000
Årets försäljning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 487 760	2 487 760
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 2 229 512	- 2 212 131
Årets försäljningar	-	-
Årets avskrivningar	- 17 986	- 17 381
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 2 247 498	- 2 229 512
Bokfört värde	240 262	258 248

A

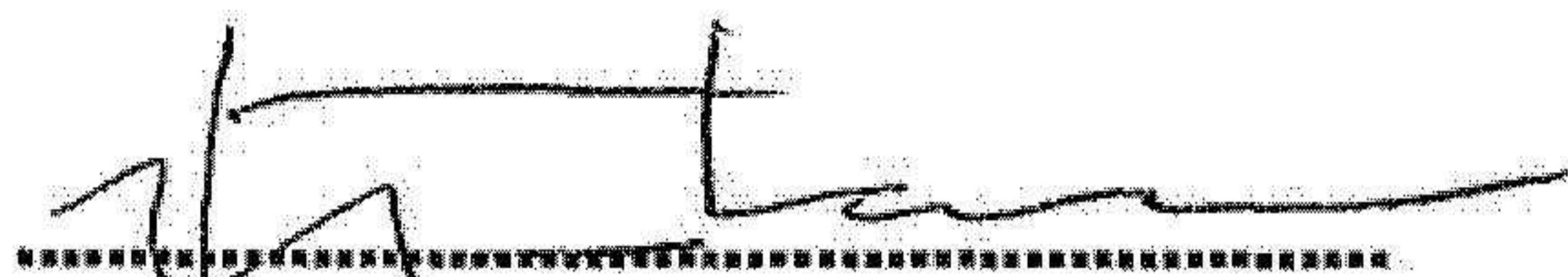
Not 5 Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller 2-5 år	3 397 671	4 997 671
Skulder som förfaller till betalning efter 5 år	0	500 000
Summa	3 397 671	5 497 671

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	26 839 000	26 839 000

Eventualförpliktelser

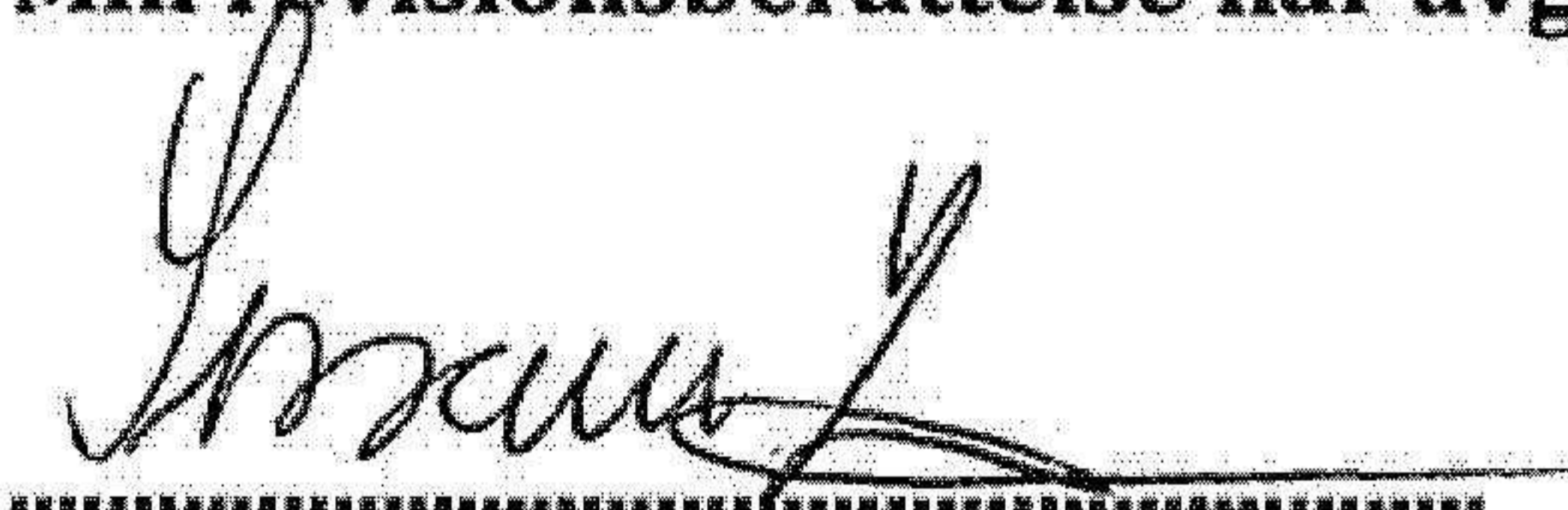
Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Falun 2024-05-15



Björn Larson

Min revisionsberättelse har avgivits 2024-06-13



Susann Lindén

Auktoriserad revisor

Bröderna Larson Fastigheter AB
556343-7309

2024091200702

Årsredovisning för Bröderna Larson Fastigheter AB Räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i **Bröderna Larson Fastigheter AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 13 juni 2024**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas.

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

Falun den 13 juni 2024

Ort och datum



Underskrift

Björn Larson

Namnförtydligande



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bröderna Larson Fastigheter AB, org.nr 556343-7309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bröderna Larson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bröderna Larson Fastigheter ABs 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 Bröderna Larson Fastigheter AB enligt god revisions sed 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 att 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 revisions sed 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 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.



2024062809863

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bröderna Larson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bröderna Larson Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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 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 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 revisioner 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 13 juni 2024

Susann Lindén
Auktoriserad revisor

Fotokopiäns överensstämmelse
med originalet intygas: