

# ÅRSREDOVISNING

för

## K Larsson Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556817-5193

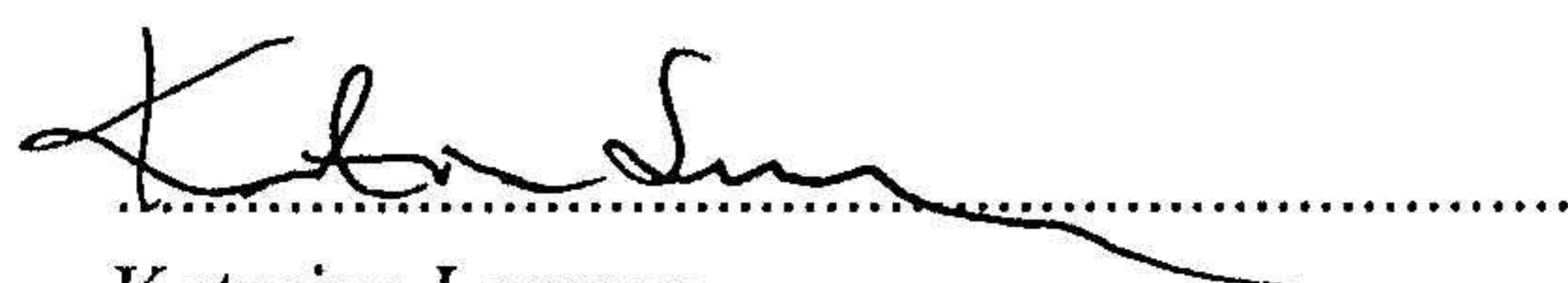
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i K Larsson Fastigheter i Västervik AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 17 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västervik 2023-04-17



Katarina Larsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## K Larsson Fastigheter i Västervik AB

Org.nr. 556817-5193

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 005	4 804	4 850	4 779
Resultat efter finansiella poster	-28	270	750	875
Soliditet (%)	15,10	16,80	16,90	16,70

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 506 192	1 170 681	159 034	4 885 907
Förändring av uppskrivningsfond	0	-232 895	232 895	0	0
Utdelning	0	0	-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning	0	0	159 034	-159 034	0
Årets resultat	0	0	0	-72 330	-72 330
Belopp vid årets utgång	50 000	3 273 297	1 062 610	-72 330	4 313 577


### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 062 610
Årets resultat	-72 330
	990 280

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	990 280
	990 280

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 004 740	4 803 542
Övriga rörelseintäkter		0	25 133
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		5 004 740	4 828 675
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 780 217	-3 451 392
Personalkostnader	2	-145 860	-20 339
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-655 481	-674 907
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-4 581 558	-4 146 638
<b>Rörelseresultat</b>		423 182	682 037
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-451 190	-412 534
<b>Summa finansiella poster</b>		-451 190	-412 534
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-28 008	269 503
<b>Resultat före skatt</b>		-28 008	269 503
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-44 322	-110 469
<b>Årets resultat</b>		<b>-72 330</b>	<b>159 034</b>

2023042112574

**BALANSRÄKNING**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

27 519 289

28 174 770

**Summa materiella anläggningstillgångar**

27 519 289

28 174 770

**Summa anläggningstillgångar**

27 519 289

28 174 770

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

25 336

17 371

Övriga fordringar

294 230

229 268

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

96 785

76 920

**Summa kortfristiga fordringar**

416 351

323 559

**Kassa och bank**

Kassa och bank

631 175

1 450 815

**Summa kassa och bank**

631 175

1 450 815

**Summa omsättningstillgångar**

1 047 526

1 774 374

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**28 566 815**

**29 949 144**

2023042112575

**BALANSRÄKNING**

**2022-12-31**

**2021-12-31**

**Not**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

3 273 297

3 506 192

**Summa bundet eget kapital**

3 323 297

3 556 192

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 062 610

1 170 681

Årets resultat

-72 330

159 034

**Summa fritt eget kapital**

990 280

1 329 715

**Summa eget kapital**

4 313 577

4 885 907

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

8 140 000

8 477 500

Övriga skulder

14 763 000

14 763 000

**Summa långfristiga skulder**

22 903 000

23 240 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

270 000

270 000

Leverantörsskulder

226 009

512 278

Övriga skulder

255 928

484 216

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

598 301

556 243

**Summa kortfristiga skulder**

1 350 238

1 822 737

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 566 815**

**29 949 144**

2023042112576

## 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*

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	33-50
Inventarier, verktyg och installationer	4

### Noter till resultaträkningen

<b>Not 2 Medelantal anställda</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,50	1,00

### Noter till balansräkningen

<b>Not 3 Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 401 520	26 401 520
Utgående anskaffningsvärden	26 401 520	26 401 520
Ingående avskrivningar	-10 222 738	-9 780 722
Årets avskrivningar	-422 586	-442 016
Utgående avskrivningar	-10 645 324	-10 222 738
Ingående uppskrivningar	14 616 536	14 616 536
Utgående uppskrivningar	14 616 536	14 616 536
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 620 548	-2 387 653
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-232 895	-232 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 853 443	-2 620 548
Redovisat värde	27 519 289	28 174 770

**NOTER**

<b>Not 4</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	22 093 000	22 160 500

**Övriga noter**

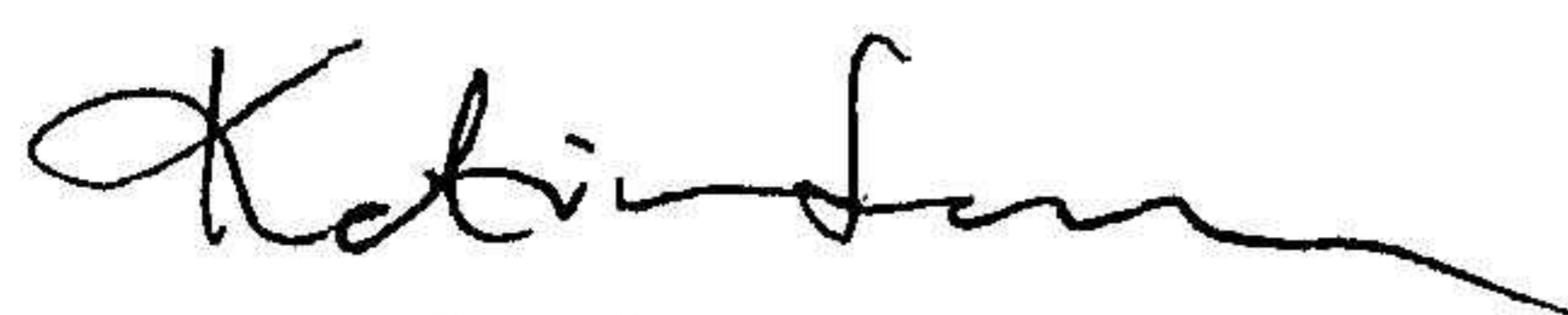
<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	26 919 000	26 919 000

**Not 6** Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

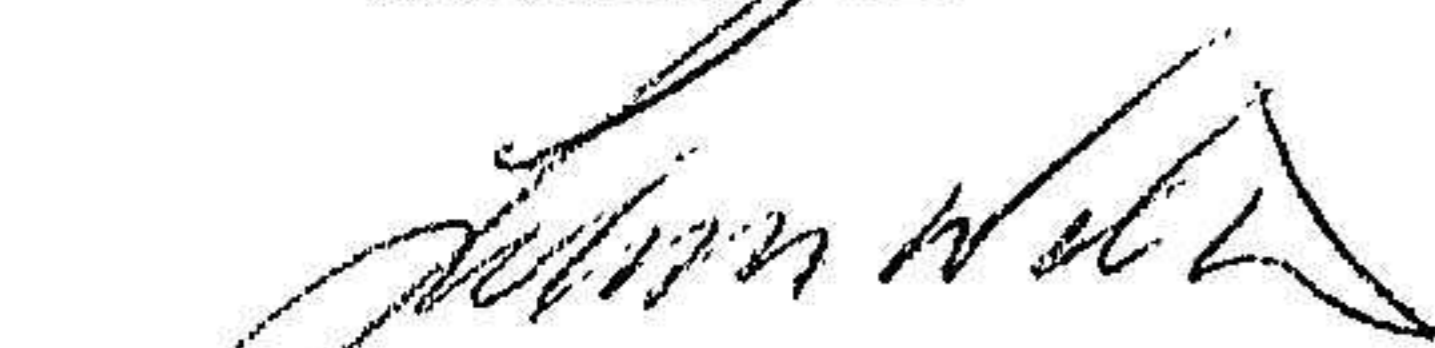
Västervik 2023-04-17



Katarina Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den *17 april 2023*

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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 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 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 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.

Västervik den 17 april 2023

Deloitte AB



Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor