

**Årsredovisning**  
för  
**Larssons Fastigheter Timmele AB**  
559188-8937  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Larssons Fastigheter Timmele AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 11 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sandared den 11 april 2023



Carl-Johan Larsson

Styrelsen och verkställande direktören för Larssons Fastigheter Timmele AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Verksamheten i Larssons Fastigheter Timmele AB består av fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter i Timmele. Bolaget har sitt säte i Borås. Fastighetsbeståndet är direktägt av bolaget och omfattade per bokslutsdatumet 6 st fastigheter innehållande 36 lägenheter. Den uthyrningsbara ytan uppgick till ca 2612 kvm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året som gått har omfattande renoverings- och underhållskostnader belastat resultatet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (13 mån)
Nettoomsättning	2 750	2 649	2 566	826
Resultat efter finansiella poster	-1 010	157	894	5
Balansomslutning	27 117	27 960	28 856	28 349
Soliditet (%)	0	1	3	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### *Risker och osäkerhetsfaktorer*

Det finns ingen direkt risk i bolagets verksamhet. Fastigheterna innehåller uteslutande lägenheter och bland dessa finns endast ett fåtal omsättningsvakanser. Detta i kombination med bra hyresgäster med god betalningsförmåga gör intäkterna säkra.

Fastigheterna är välskötta och mesta delen av underhållet är utfört och inga stora renoveringar ligger latent. Löpande renoveringar täcks av överskottet som fastigheterna ger.

Vad gäller bolagets finansiering så består en stor andel av balansomslutningen av skulder och här förekommer givetvis en viss ränterisk men marknadsvärdet på fastigheterna överstiger både det bokförda värdet och skulderna.

#### *Finansiella risker*

Bolagets banklån ligger bundna till och med 2024. Bolaget kommer därigenom ha en snittränta på ca 1,3% under 2023.

Bolaget har alla lånen i svenska kronor och därför föreligger ingen valutarisk.

*Per*

*Framtida utveckling*

Bolaget har för avsikt att fortsätta förvaltningen och står med välskötta fastigheter och bra hyresgäster väl rustat inför 2023.

**Förändringar i eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 218	124 568	180 786
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-124 000		-124 000
Balanseras i ny räkning		124 568	-124 568	0
Årets resultat			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 786</b>	<b>0</b>	<b>56 786</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 786
disponeras så att i ny räkning överföres	6 786
	<b>6 786</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Mk

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 750 391	2 648 950
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 750 391</b>	<b>2 648 950</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 841 590	-1 608 510
Personalkostnader	2	-104 473	-68 305
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459 999	-459 999
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 406 062</b>	<b>-2 136 814</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-655 671</b>	<b>512 136</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 753	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-355 624	-355 251
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-353 871</b>	<b>-355 251</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 009 542</b>	<b>156 885</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 009 630	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 009 630</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>88</b>	<b>156 885</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-88	-32 317
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>124 568</b>

M. H.

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	26 793 892	27 246 391
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 875	24 375
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 810 767</b>	<b>27 270 766</b>

**Summa anläggningstillgångar** 26 810 767 27 270 766

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		4 618	0
Övriga fordringar		103 105	255 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 000	16 740
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>125 723</b>	<b>271 740</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		180 856	417 035
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>180 856</b>	<b>417 035</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>306 579</b>	<b>688 775</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 27 117 346 27 959 541

114

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 786

6 218

Årets resultat

0

124 568

**Summa fritt eget kapital**

**6 786**

**130 786**

**Summa eget kapital**

**56 786**

**180 786**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

11 166 370

11 632 000

**Summa långfristiga skulder**

**26 166 370**

**26 632 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

133 766

111 911

Skulder till koncernföretag

459 850

459 840

Skatteskulder

68 419

355 545

Övriga skulder

3 739

2 205

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

228 416

217 254

**Summa kortfristiga skulder**

**894 190**

**1 146 755**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 117 346**

**27 959 541**

*Nilj*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 303 875	28 303 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 303 875</b>	<b>28 303 875</b>
Ingående avskrivningar	-1 057 484	-604 985
Årets avskrivningar	-452 499	-452 499
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 509 983</b>	<b>-1 057 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 793 892</b>	<b>27 246 391</b>

Mit

TL 5

#### Not 4 Fastighetsförteckning

Ytor i kvadratmeter. Samtliga fastigheter är belägna i Ulricehamn Kommun.

Fastighet	Gatuadress	Bostadsyta	Lokalyta	Total yta	Tax.värde
Lena 1:102	Björklövsvägen 2 a-b	160	0	160	1 260 000
Lena 1:103	Björklövsvägen 4 a-b	180	0	180	1 342 000
Lena 1:104	Björklövsvägen 6 a-b	180	0	180	1 510 000
Lena 1:105	Björklövsvägen 8 a-b	160	0	160	1 258 000
Lena 1:116	Ängstigen 6-14	1 452	0	1 452	8 880 000
Lena 6:15	Lenavägen 8 a-h	480	0	480	3 080 000
<b>Summa:</b>		<b>2 612</b>	<b>0</b>	<b>2 612</b>	<b>17 330 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 500</b>	<b>37 500</b>
Ingående avskrivningar	-13 125	-5 625
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 625</b>	<b>-13 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 875</b>	<b>24 375</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	160 111	160 251
	<b>160 111</b>	<b>160 251</b>

M14

*JL*

2023041303416

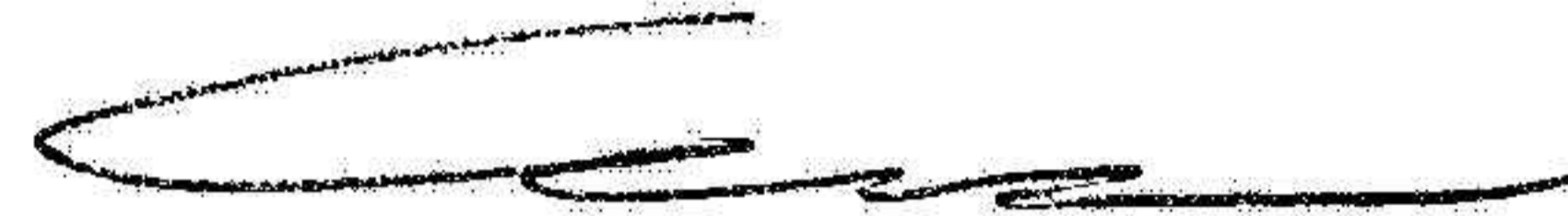
**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	27 204 190	27 204 190
	<b>27 204 190</b>	<b>27 204 190</b>

Borås den 11 april 2023

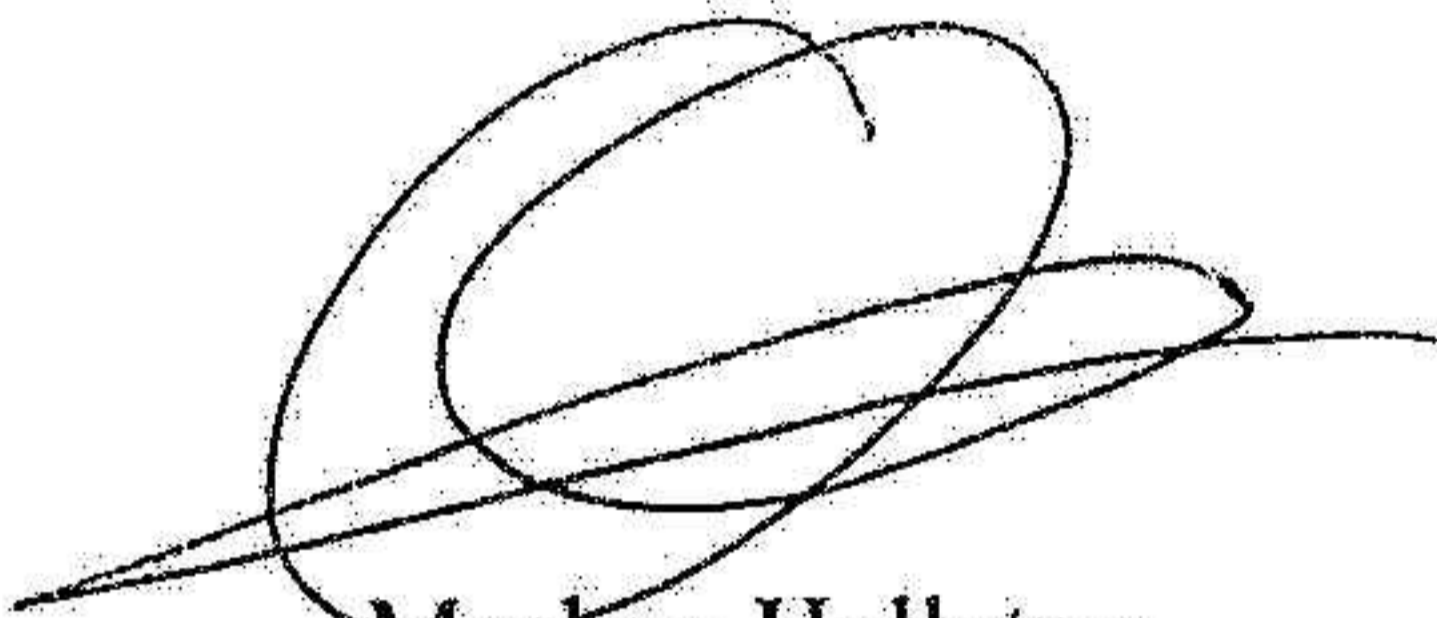


Jan Larsson  
Ordförande



Carl-Johan Larsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2023



Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Larssons Fastigheter Timmele AB,  
org.nr 559188-8937

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Larssons Fastigheter Timmele AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Larssons Fastigheter Timmele ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Larssons Fastigheter Timmele AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktörens 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 på 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsnämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Larssons Fastigheter Timmele AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Larssons Fastigheter Timmele AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören 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, konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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 eller verkställande direktör i något väsentligt avseende:

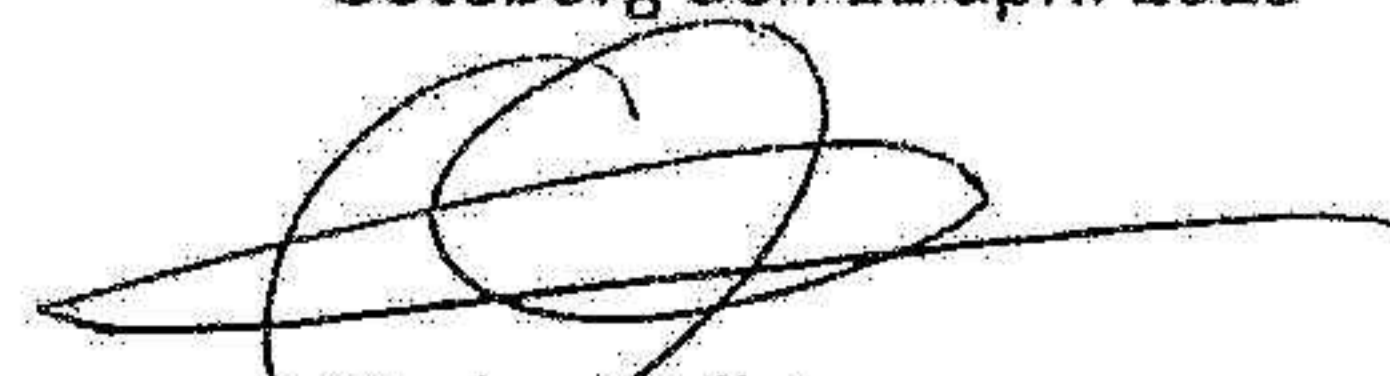
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsnämndens webbplats: [http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 april 2023



Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor