

ÅRSREDOVISNING

för

Lerviks Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556545-0243

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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
Jan Tunem, Styrelseledamot
2023-07-13

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetförvaltning.

Företagets säte är Strömstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets företrädare varit utsatt för hot och i samband med detta har bolaget blivit utsatt för bedrägeri. Dessa bedrägerier belastar årets resultat och är till stor del orsak till förlusten under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 478 658	3 220 281	3 428 047	3 493 804
Resultat efter finansiella poster	-531 220	361 441	348 087	732 646
Soliditet (%)	23,03	29,09	28,96	28,41

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 599 798	-2 628	8 717 170
Utdelning			-880 000	0	-880 000
Balanseras i ny räkning			-2 628	2 628	0
Årets resultat				-931 220	-931 220
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>7 717 170</u>	<u>-931 220</u>	<u>6 905 950</u>

Lerviks Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556545-0243

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	7 717 170
Årets resultat	<u>-931 220</u>
	6 785 950

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>6 785 950</u>
	6 785 950

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 478 658	3 220 281
Övriga rörelseintäkter		1 010	160 184
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 479 668</u>	<u>3 380 465</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-917 505	-788 752
Övriga externa kostnader		-1 567 406	-741 284
Personalkostnader	2	-355 938	-414 618
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-608 935	-683 610
Summa rörelsekostnader		<u>-3 449 784</u>	<u>-2 628 264</u>
Rörelseresultat		29 884	752 201
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	45 116	42 746
Räntekostnader och liknande resultatposter		-606 220	-433 506
Summa finansiella poster		<u>-561 104</u>	<u>-390 760</u>
Resultat efter finansiella poster		-531 220	361 441
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-350 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-400 000</u>	<u>-350 000</u>
Resultat före skatt		-931 220	11 441
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-14 069
Årets resultat		<u>-931 220</u>	<u>-2 628</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	26 534 732	26 246 554
Inventarier, verktyg och installationer	5	226 413	218 603
Summa materiella anläggningstillgångar		26 761 145	26 465 157
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	400 000	400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	9 000	117 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		409 000	517 000
Summa anläggningstillgångar		27 170 145	26 982 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		245 865	172 162
Fordringar hos koncernföretag		2 019 452	2 040 372
Övriga fordringar		467 000	445 812
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		12 262	40 127
Summa kortfristiga fordringar		2 744 579	2 698 473
Kassa och bank			
Kassa och bank		68 807	278 700
Summa kassa och bank		68 807	278 700
Summa omsättningstillgångar		2 813 386	2 977 173
SUMMA TILLGÅNGAR		29 983 531	29 959 330

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 717 170	8 599 798
Årets resultat		-931 220	-2 628
Summa fritt eget kapital		<u>6 785 950</u>	<u>8 597 170</u>
Summa eget kapital		6 905 950	8 717 170
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>21 168 299</u>	<u>19 808 531</u>
Summa långfristiga skulder		21 168 299	19 808 531
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 053 723	652 932
Förskott från kunder		128 460	128 111
Leverantörsskulder		238 060	135 286
Skatteskulder		17 480	17 757
Övriga skulder		100 644	129 453
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>370 915</u>	<u>370 090</u>
Summa kortfristiga skulder		1 909 282	1 433 629
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 983 531	29 959 330

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 och mark	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	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	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	44 157	40 672

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 131 644	23 058 846
	Inköp	807 923	72 798
	Utgående anskaffningsvärden	23 939 567	23 131 644
	Ingående avskrivningar	-5 473 475	-5 043 105
	Årets avskrivningar	-433 186	-430 370
	Utgående avskrivningar	-5 906 661	-5 473 475
	Ingående uppskrivningar	8 588 386	8 674 945
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-86 559	-86 559
	Utgående uppskrivningar	8 501 827	8 588 386
	Redovisat värde	26 534 733	26 246 555
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	456 673	959 727
	Inköp	97 000	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-503 054
	Utgående anskaffningsvärden	553 673	456 673
	Ingående avskrivningar	-238 071	-267 360
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	195 970
	Årets avskrivningar	-89 190	-166 681
	Utgående avskrivningar	-327 261	-238 071
	Redovisat värde	226 412	218 602
Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
	Utgående anskaffningsvärden	400 000	400 000
	Redovisat värde	400 000	400 000
Not 7	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	117 000	81 000
	Inköp	0	36 000
	Försäljningar	-108 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	9 000	117 000
	Redovisat värde	9 000	117 000

Lerviks Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556545-0243

Not 8	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	18 715 165	17 526 803

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	23 897 000	21 308 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Jan Tunem

Jan Tunem

2023-06-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2023.

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lerviks Fastighets Aktiebolag, org.nr 556545-0243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lerviks Fastighets Aktiebolag för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lerviks Fastighets Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lerviks Fastighets Aktiebolag 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 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 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. Risker 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 Lerviks Fastighets Aktiebolag 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lerviks Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Strömstad 2023-06-29

Martin Karlsson

Martin Karlsson

Auktoriserad revisor