

# Årsredovisning

för

## Larssons Fastigheter Borås AB

556931-0823

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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:

Carl-Johan Larsson, Styrelseledamot

2026-04-15

Styrelsen och verkställande direktören för Larssons Fastigheter Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 Borås AB består av fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter i Borås kommun. Bolaget har sitt säte i Borås. Fastighetsbeståndet är direktägt av bolaget och omfattade per bokslutsdatumet 8 st fastigheter innehållande 45 st lägenheter och 1 lokal. Den uthyrningsbara ytan uppgick till ca 2.655 kvm exkl garage.

#### *Väsentliga händelser under verksamhetsåret*

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 064	4 162	3 955	3 777
Resultat efter finansiella poster	-816	-1 797	-430	229
Balansomslutning	30 619	23 178	28 689	28 804
Soliditet (%)	0	1	1	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### *Risker och osäkerhetsfaktorer*

Det finns ingen direkt risk i bolagets verksamhet. Fastigheterna innehåller 97 % lägenheter och 3 % lokaler 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 överskotten som fastigheterna ger.

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

Styrelsen tror på fortsatt god värdetillväxt på orten där fastigheterna är belägna.

#### *Finansiella risker*

Bolagets banklån ligger på 3 månaders löptid. Bolaget kommer därigenom ha en snittränta på c:a 3,0 % under 2026.

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

#### *Framtida utveckling*

Bolaget har för avsikt att fortsätta förvaltningen och står med välskötta fastigheter och bra hyresgäster väl rustat inför 2026.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	200 001	0	<b>250 001</b>
Årets resultat			3	<b>3</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>200 001</b>	<b>3</b>	<b>250 004</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 001
årets vinst	3
	<b>200 004</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	200 004
	<b>200 004</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		4 064 104	4 162 448
Övriga rörelseintäkter		25 633	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 089 737</b>	<b>4 162 448</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 221 888	-4 293 150
Personalkostnader	2	-559 919	-535 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-478 140	-421 262
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 259 948</b>	<b>-5 250 256</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-170 211</b>	<b>-1 087 808</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 528	21 290
Räntekostnader och liknande resultatposter		-654 134	-730 267
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-645 606</b>	<b>-708 977</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-815 817</b>	<b>-1 796 785</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		815 820	1 796 785
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>815 820</b>	<b>1 796 785</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3</b>	<b>0</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	30 150 736	22 809 301
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>30 150 736</b>	<b>22 809 301</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 150 736</b>	<b>22 809 301</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 230	13 779
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 230</b>	<b>13 779</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		453 967	355 336
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>453 967</b>	<b>355 336</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 197</b>	<b>369 115</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 618 933</b>	<b>23 178 416</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		200 001	200 001
Årets resultat		3	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>200 004</b>	<b>200 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>250 004</b>	<b>250 001</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 387 500	16 882 500
Övriga skulder till koncernföretag		9 797 395	4 673 215
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>29 184 895</b>	<b>21 555 715</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		212 856	514 069
Skulder till koncernföretag		540 000	480 000
Skatteskulder		727	17 524
Övriga skulder		17 340	16 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		413 111	344 826
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 184 034</b>	<b>1 372 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 618 933</b>	<b>23 178 416</b>

## 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	2-4%
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

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 694 803	32 011 553
Inköp	7 819 575	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-5 316 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>34 514 378</b>	<b>26 694 803</b>
Ingående avskrivningar	-3 885 502	-4 173 309
Försäljningar/utrangeringar	0	709 069
Årets avskrivningar	-478 140	-421 262
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 363 642</b>	<b>-3 885 502</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 150 736</b>	<b>22 809 301</b>

#### Not 4 Fastighetsförteckning

Ytor i kvadratmeter. Samtliga fastigheter är belägna i Borås kommun.

Fastighet	Adress	Bostadsyta	Lokalyta	Totalyta	Tax.värde
Antilopen 3	Engelbrectsgatan 64	334	0	334	5 516 000
Byttorpslund 4	Ribblingsgatan 22	339	0	339	4 780 000
Katrinehöjd 1	Katrinehöjdsgatan 5	446	0	446	6 440 000
Lappmesen 1 63	Gustav Adolfsgatan	356	0	356	6 169 000
Värjan 20	Kummelgatan 10	401	0	401	6 845 000
Värjan 21	Kummelgatan 12	360	0	360	6 710 000
Värjan 22	Kummelgatan 14	349	0	349	5 925 000
Åre 46	Kompassgatan 5R	0	70	70	713 000
<b>Summa:</b>		<b>2 585</b>	<b>70</b>	<b>2 655</b>	<b>43 098 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 836	197 836
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>197 836</b>	<b>197 836</b>
Ingående avskrivningar	-197 836	-197 836
Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-197 836</b>	<b>-197 836</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 387 500	16 882 500
	<b>19 387 500</b>	<b>16 882 500</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	20 232 500	17 482 500
	<b>20 232 500</b>	<b>17 482 500</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Borås

*Jan Larsson*  
Jan Larsson  
Ordförande  
2026-04-15

*Carl-Johan Larsson*  
Carl-Johan Larsson  
Verkställande direktör  
2026-04-15

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-15

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Larssons Fastigheter Borås AB  
Org.nr 556931-0823

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Larssons Fastigheter Borås AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Larssons Fastigheter Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Larssons Fastigheter Borås 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 direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 iverkliga 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 revisionssed 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 Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). 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 för Larssons Fastigheter Borås AB för räkenskapsåret 1 januari 2025 till 31 december 2025 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Larssons Fastigheter Borås AB enligt god revisorsd 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 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 direktören 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 revisionsd 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

GÖTEBORG den 15 april 2026

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor