

# Årsredovisning

för

## K Larsson Fastigheter i Västervik AB

556817-5193

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i K Larsson Fastigheter i Västervik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Västervik den 10 mars 2025



Katarina Larsson

# Årsredovisning

för

## K Larsson Fastigheter i Västervik AB

556817-5193

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	8

Styrelsen för K Larsson Fastigheter i Västervik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget äger och förvaltar hyresfastigheter.

Företaget har sitt säte i Västervik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 394	5 310	5 005	4 804
Resultat efter finansiella poster	-613	874	-28	270
Soliditet (%)	11,7	15,7	15,1	16,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	3 040 402	723 175	645 511	<b>4 459 088</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-500 000		<b>-500 000</b>
Balanseras i ny räkning			645 511	-645 511	<b>0</b>
Förändring av uppskrivningsfond		-232 895	232 895		<b>0</b>
Årets resultat				-613 392	<b>-613 392</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 807 507</b>	<b>1 101 581</b>	<b>-613 392</b>	<b>3 345 696</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 101 581
årets förlust	-613 392
	<b>488 189</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (800 kronor per aktie)	400 000
i ny räkning överföres	88 189
	<b>488 189</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 394 365	5 309 955
Övriga rörelseintäkter		0	88 727
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 394 365</b>	<b>5 398 682</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-1 033
Övriga externa kostnader		-4 377 398	-3 230 586
Personalkostnader	2	0	-14 911
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-652 993	-652 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 030 391</b>	<b>-3 899 523</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>363 974</b>	<b>1 499 159</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 838	5 309
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 204	-630 106
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-977 366</b>	<b>-624 797</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-613 392</b>	<b>874 362</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-613 392</b>	<b>874 362</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-228 851
<b>Årets resultat</b>		<b>-613 392</b>	<b>645 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	26 213 303	26 866 296
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 213 303</b>	<b>26 866 296</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 213 303</b>	<b>26 866 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 632	65 863
Övriga fordringar		359 180	118 385
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 643	87 972
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>451 455</b>	<b>272 220</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 788 590	1 280 279
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 788 590</b>	<b>1 280 279</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 240 045</b>	<b>1 552 499</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 453 348</b>	<b>28 418 795</b> M

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		2 807 507	3 040 402
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 857 507</b>	<b>3 090 402</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 101 581	723 175
Årets resultat		-613 392	645 511
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>488 189</b>	<b>1 368 686</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 345 696</b>	<b>4 459 088</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	9 530 000	7 870 000
Övriga skulder		13 763 000	14 763 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 293 000</b>	<b>22 633 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		497 982	114 229
Övriga skulder till kreditinstitut		330 000	270 000
Övriga skulder		350 270	345 816
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		636 400	596 662
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 814 652</b>	<b>1 326 707</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 453 348</b>	<b>28 418 795</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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33-50 år
Markanläggningar	33-50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 401 520	26 401 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 401 520</b>	<b>26 401 520</b>
Ingående avskrivningar	-11 065 422	-10 645 324
Årets avskrivningar	-420 098	-420 098
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 485 520</b>	<b>-11 065 422</b>
Ingående uppskrivningar	14 616 536	14 616 536
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 086 338	-2 853 443
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-232 895	-232 895
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 297 303</b>	<b>11 530 198</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 213 303</b>	<b>26 866 296</b>

2025031200402

**Not 4 Långfristiga skulder**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år

21 973 000      21 553 000  
**21 973 000**      **21 553 000**

**Not 5 Ställda säkerheter**

**2024-12-31**      **2023-12-31**

Fastighetsinteckning

26 919 200      26 919 200  
**26 919 200**      **26 919 200**

Underskrifter

Västervik den 10 mars 2025



Katarina Larsson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-10



Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor



– WESTERVIK REVISION AB –

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i K Larsson Fastigheter i Västervik AB  
Org.nr. 556817-5193

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för K Larsson Fastigheter i Västervik AB för år 2024.

Enligt min 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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K Larsson Fastigheter i Västervik AB 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 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. *M*



— WESTERVIK REVISION AB —

## 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 K Larsson Fastigheter i Västervik AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till K Larsson Fastigheter i Västervik AB enligt god revisors 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 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.

### Revisorers 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västervik den 10 mars 2025

Johan Nilsson  
Auktoriserad revisor