

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lerviks Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556545-0243

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-18.

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  
2024-07-30

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetförvaltning.

Företagets säte är Strömstad

**Flerårsöversikt**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	3 490 965	3 478 658	3 220 281	3 428 047
Resultat efter finansiella poster	-465 010	-531 220	361 441	348 087
Soliditet (%)	20,4	23,03	29,09	28,96

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 717 170	-931 220	6 905 950
Balanseras i ny räkning			-931 220	931 220	0
Årets resultat				-1 065 010	-1 065 010
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>6 785 950</u>	<u>-1 065 010</u>	<u>5 840 940</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 785 950
Årets resultat	<u>-1 065 010</u>
	<b>5 720 940</b>

Förslag till disposition:

Utdelning	50 000
Balanseras i ny räkning	<u>5 670 940</u>
	<b>5 720 940</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 490 965	3 478 658
Övriga rörelseintäkter		380	1 010
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 491 345</u>	<u>3 479 668</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-852 597	-917 505
Övriga externa kostnader		-636 367	-1 567 406
Personalkostnader	2	-301 858	-355 938
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-624 969	-608 935
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 415 791</u>	<u>-3 449 784</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 075 554	29 884
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	84 926	45 116
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-400 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 225 490	-606 220
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 540 564</u>	<u>-561 104</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-465 010	-531 220
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-600 000	-400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-600 000</u>	<u>-400 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 065 010	-931 220
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 065 010</u>	<u>-931 220</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	26 004 832	26 534 732
Inventarier, verktyg och installationer	5	131 344	226 413
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 136 176</b>	<b>26 761 145</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	200 000	400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	9 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>200 000</b>	<b>409 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 336 176</b>	<b>27 170 145</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		172 656	245 865
Fordringar hos koncernföretag		1 588 890	2 019 452
Övriga fordringar		513 473	467 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 262
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 275 019</b>	<b>2 744 579</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		20 316	68 807
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 316</b>	<b>68 807</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 295 335</b>	<b>2 813 386</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 631 511</b>	<b>29 983 531</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		6 785 950	7 717 170
Årets resultat		-1 065 010	-931 220
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>5 720 940</u>	<u>6 785 950</u>
<b>Summa eget kapital</b>		5 840 940	6 905 950
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		<u>16 856 764</u>	<u>21 168 299</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		16 856 764	21 168 299
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 709 878	1 053 723
Förskott från kunder		143 138	128 460
Leverantörsskulder		682 784	238 060
Skatteskulder		0	17 480
Övriga skulder		35 155	100 644
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>362 852</u>	<u>370 915</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		5 933 807	1 909 282
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 631 511</b>	<b>29 983 531</b>

**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 25-50 år

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

**Noter till resultaträkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Medelantal anställda</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	-----------------------------	-------------	-------------

Medelantal anställda  
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	1,00
--------------------------------	------	------

<b>Not 3</b>	<b>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
--------------	---	-------------	-------------

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

86 438	44 157
--------	--------

## Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	23 939 567	23 131 644
	Inköp	<u>0</u>	<u>807 923</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 939 567</b>	<b>23 939 567</b>
	Ingående avskrivningar	-5 906 661	-5 473 475
	Årets avskrivningar	<u>-443 341</u>	<u>-433 186</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-6 350 002</b>	<b>-5 906 661</b>
	Ingående uppskrivningar	8 501 827	8 588 386
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-86 559</u>	<u>-86 559</u>
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>8 415 268</b>	<b>8 501 827</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 004 833</b>	<b>26 534 733</b>
Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	553 673	456 673
	Inköp	<u>0</u>	<u>97 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>553 673</b>	<b>553 673</b>
	Ingående avskrivningar	-327 261	-238 071
	Årets avskrivningar	<u>-108 052</u>	<u>-89 190</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-422 330</b>	<b>-327 261</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>131 343</b>	<b>226 412</b>

## Lerviks Fastighets Aktiebolag

Org.nr. 556545-0243

<b>Not 6</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2023-12- 31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	400 000	400 000
	Inköp	<u>200 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	600 000	400 000
	Årets nedskrivningar	<u>-400 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<u>-400 000</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>	200 000	400 000
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	9 000	117 000
	Försäljningar	<u>-9 000</u>	<u>-108 000</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>0</u>	<u>9 000</u>
	<b>Redovisat värde</b>	0	9 000
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	15 865 171	18 715 165

## Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	23 897 000	23 897 000

## **Not 10**    **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Fastigheten Björken 4 har avyttrats efter räkenskapsårets slut med positivt resultat. Lån som tagits för finansiering av denna fastighet har då lösts. I årsredovisningen har dessa rubricerats som kortfristiga lån till kreditinstitut.

## **Not 11**    **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Strömstad

Jan Tunem

Jan Tunem

2024-07-18

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juli 2024.

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 2023.

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 2023 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 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.

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. 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 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 2023 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lerviks Fastighets Aktiebolag 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.

## *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 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 revisionssed 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.

## ***Anmärkningar***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret vid några tillfällen inte i rätt tid och med rätt belopp betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdesskatt.

Strömstad  
2024-07-18

*Martin Karlsson*  
Martin Karlsson  
Auktoriserad revisor