

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Levinssons Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 556597-2790

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01--2024-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-15.

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  
Lars Bergström, Styrelseledamot  
2024-11-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsservice och fastighetsförvaltning.  
Företagets säte är Uddevalla.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 940 307	1 944 242	1 839 912	1 823 548
Resultat efter finansiella poster	173 392	232 041	695 440	511 334
Soliditet (%)	58,99	63,9	53,83	50,99

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	400 000	1 939 305	30 000	1 578 345	165 993
Förändring av uppskrivningsfond		-58 765		58 765	
Utdelning				-1 000 000	0
Balanseras i ny räkning				165 993	-165 993
Årets resultat					121 161
Belopp vid årets utgång	<u>400 000</u>	<u>1 880 540</u>	<u>30 000</u>	<u>803 103</u>	<u>121 161</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	803 104
Årets resultat	<u>121 161</u>
	924 265

Förslag till disposition:

Utdelning	500 000
Balanseras i ny räkning	<u>424 265</u>
	924 265

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 940 307	1 944 242
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>11 318</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 940 307	1 955 560
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 516 498	-1 475 254
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-156 586</u>	<u>-156 586</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-1 673 084	-1 631 840
<b>Rörelseresultat</b>		267 223	323 720
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		32 946	9 232
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-126 777</u>	<u>-100 911</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-93 831	-91 679
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		173 392	232 041
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-3 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		0	-3 000
<b>Resultat före skatt</b>		173 392	229 041
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-52 231	-63 048
<b>Årets resultat</b>		<u>121 161</u>	<u>165 993</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 291 845	5 448 431
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 291 845</b>	<b>5 448 431</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 291 845</b>	<b>5 448 431</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		89 437	17 640
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>40 968</u>	<u>26 184</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>130 405</b>	<b>43 824</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 003 348</u>	<u>1 814 497</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 003 348</b>	<b>1 814 497</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 133 753</b>	<b>1 858 321</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 425 598</b>	<b>7 306 752</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	4	1 880 540	1 939 305
Reservfond		30 000	30 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>2 310 540</u>	<u>2 369 305</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		803 104	1 578 345
Årets resultat		121 161	165 993
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>924 265</u>	<u>1 744 338</u>
<b>Summa eget kapital</b>		3 234 805	4 113 643
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		700 000	700 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>700 000</u>	<u>700 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	2 077 800	2 118 600
Övriga skulder		82 099	60 287
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>2 159 899</u>	<u>2 178 887</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		40 800	40 800
Leverantörsskulder		145 022	100 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		145 072	173 109
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>330 894</u>	<u>314 222</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 425 598</b>	<b>7 306 752</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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 298 023	5 298 023
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 298 023</b>	<b>5 298 023</b>
	Ingående avskrivningar	-1 788 897	-1 691 076
	Årets avskrivningar	-97 821	-97 821
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 886 718</b>	<b>-1 788 897</b>
	Ingående uppskrivningar	1 939 305	1 998 070
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 765	-58 765
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>1 880 540</b>	<b>1 939 305</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 291 845</b>	<b>5 448 431</b>
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-08-31	2023-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	76 015	76 015
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>76 015</b>	<b>76 015</b>
	Ingående avskrivningar	-76 015	-76 015
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-76 015</b>	<b>-76 015</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Not 4	Uppskrivningsfond	2024-08-31	2023-08-31
	Belopp vid årets ingång	1 939 305	1 998 070
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-58 765	-58 765
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 880 540</b>	<b>1 939 305</b>

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	1 914 600	1 955 400

### Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 468 995	7 468 995
	Företagsinteckningar	100 000	100 000

<b>Not 7</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Spekeröd

Hans Lundberg	Lars Bergström
Hans Lundberg	Lars Bergström
2024-11-15	2024-11-15

Min revisionsberättelse har lämnats den 15 november 2024.

Philip Sörensson  
Philip Sörensson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Levinssons Fastighetsförvaltning AB , org.nr 556597-2790

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Levinssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Levinssons Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Levinssons Fastighetsförvaltning 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 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. 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 Levinssons Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Levinssons Fastighetsförvaltning 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 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 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.

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

Strömstad  
2024-11-15

*Philip Sörensson*  
Philip Sörensson  
Auktoriserad revisor