

Årsredovisning

för

Larssons Fastigheter i Sjuhärad AB

556257-9069

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 i Sjuhärad 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 i Sjuhärad AB består av fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter i Ulricehamn samt Borås kommun. Bolaget har sitt säte i Borås.

Fastighetsbeståndet omfattade per bokslutsdatumet 17 st direktägda fastigheter innehållande 193 lägenheter och 6 lokaler. Den uthyrningsbara ytan uppgick till ca 14.283 kvm exkl garage.

Genom dotterbolag äger bolaget ytterligare 22 st fastigheter innehållande 195 lägenheter och 9 lokaler med en uthyrningsbar yta på ca 14.264 kvm exkl garage.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	19 524	18 643	17 787	17 393
Resultat efter finansiella poster	2 450	-1 975	1 262	3 389
Balansomslutning	176 971	171 286	172 851	173 073
Soliditet (%)	42	43	44	42

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 orterna där fastigheterna är belägna.

Finansiella risker

Bolagets banklån ligger 66 % på 3 månaders, 34 % bundna till och med 2026-09-30. 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	120 000	74 112 775	-866 043	73 366 732
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 205 600		-2 205 600
Balanseras i ny räkning		-866 043	866 043	0
Årets resultat			3 783 653	3 783 653
Belopp vid årets utgång	120 000	71 041 132	3 783 653	74 944 785

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	71 041 132
årets vinst	3 783 653
	74 824 785
disponeras så att till aktieägare utdelas	596 400
i ny räkning överföres	74 228 385
	74 824 785

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		19 523 870	18 643 366
Övriga rörelseintäkter	2	520 172	513 564
Summa rörelseintäkter		20 044 042	19 156 930
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-12 730 522	-16 806 631
Personalkostnader	3	-4 298 966	-4 951 450
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		-848 771	-849 125
Summa rörelsekostnader		-17 878 259	-22 607 206
Rörelseresultat		2 165 783	-3 450 276
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	1 146 600	864 309
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-20 234	131 958
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 344 530	2 814 039
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-530 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 656 899	-2 335 526
Summa finansiella poster		283 997	1 474 780
Resultat efter finansiella poster		2 449 780	-1 975 496
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 567 477	2 914 477
Lämnade koncernbidrag		-815 820	-1 796 785
Summa bokslutsdispositioner		1 751 657	1 117 692
Resultat före skatt		4 201 437	-857 804
Skatter			
Skatt på årets resultat		-417 784	-8 240
Årets resultat		3 783 653	-866 043

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8, 14	75 325 745	76 156 098
Inventarier, verktyg och installationer	9	76 196	6 156
Summa materiella anläggningstillgångar		75 401 941	76 162 254
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10, 11, 15	48 938 497	48 167 129
Fordringar hos koncernföretag	12	21 141 267	16 067 692
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	26 862 113	26 036 765
Summa finansiella anläggningstillgångar		96 941 877	90 271 586
Summa anläggningstillgångar		172 343 818	166 433 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 544	19 861
Fordringar hos koncernföretag		0	3 850
Övriga fordringar		4 698	14 956
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		651 757	583 016
Summa kortfristiga fordringar		666 999	621 683
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 960 494	4 230 404
Summa kassa och bank		3 960 494	4 230 404
Summa omsättningstillgångar		4 627 493	4 852 087
SUMMA TILLGÅNGAR		176 971 311	171 285 927

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

71 041 132

74 112 775

Årets resultat

3 783 653

-866 043

Summa fritt eget kapital

74 824 785

73 246 732

Summa eget kapital

74 944 785

73 366 732

Långfristiga skulder

16

Övriga skulder till kreditinstitut

91 343 500

87 358 500

Övriga skulder

5 368 829

4 984 910

Summa långfristiga skulder

96 712 329

92 343 410

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 415 000

1 515 000

Leverantörsskulder

1 290 079

1 613 147

Skatteskulder

79 712

65 973

Övriga skulder

141 515

267 897

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 387 891

2 113 768

Summa kortfristiga skulder

5 314 197

5 575 785

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 971 311

171 285 927

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	1-4%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

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 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Försäkringsersättningar	0	0
Vinst vid avyttring av byggnader	0	0
Övriga rörelseintäkter	520 172	513 564
	520 172	513 564

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	4	5

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	375 232	72 836
Resultatandel i kommanditbolag	771 368	791 473
	1 146 600	864 309

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	540 317	842 919
	540 317	842 919

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	13 901	34 939
	13 901	34 939

Not 7 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	93 384 870	93 384 870
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	93 384 870	93 384 870
Ingående avskrivningar	-17 228 772	-16 398 419
Årets avskrivningar	-830 353	-830 353
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 059 125	-17 228 772
Utgående redovisat värde	75 325 745	76 156 098

Not 8 Fastighetsförteckning

Ytor i kvadratmeter. Drotsen 1, 2, 3 och 11, Jarlen 9, Rävaskalla 1:128, Åre 76 är belägna i Borås Kommun och resterande fastigheter är belägna i Ulricehamns Kommun

Fastighet	Gatuadress	Bostadyta	Lokalyta	Total yta	Tax.värde
Australien 4	Strandgatan 18	730	153	883	8 870 000
Drotsen 1	Folkungagatan 21	363	0	363	5 875 000
Drotsen 2	Folkungagatan 19	359	0	359	6 602 000
Drotsen 3	Folkungagatan 17	397	0	397	6 566 000
Drotsen 11	Folkungagatan 9-15	2 146	0	2 146	35 600 000
Duvan 1	Nygatan 17	380	0	380	4 175 000
Duvan 12	Bogesundsgatan 18	1 798	0	1 798	19 269 000
Jarlen 9	Ynglingagatan 10	441	67	508	7 161 000
Rudan 7	Storgatan 76	748	0	748	7 883 000
Rävaskalla 1:128	Fjällvägen 3a-c	691	0	691	7 932 000
Storken 2	Bogesundsgatan 24	1 381	195	1 576	13 816 000
Svalan 6	Jönköpingsvägen 8 a-b	1 429	0	1 429	16 176 000
Svanen 1	Nygatan 26	754	0	754	7 791 000
Svanen 11	Rådhusgatan 7	466	0	466	4 876 000
Tjädern 8	Rådhusgatan 9 a-b	1 256	0	1 256	17 031 000
Ålingen 3	Storgatan 87	459	0	459	4 779 000
Åre 76	Kompassgatan 9R	0	70	70	713 000
Summa:		13 798	485	14 283	175 115 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	845 588	845 588
Inköp	88 458	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	934 046	845 588
Ingående avskrivningar	-839 432	-820 660
Årets avskrivningar	-18 418	-18 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-857 850	-839 432
Utgående redovisat värde	76 196	6 156

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 167 129	47 350 656
Inköp	0	25 000
Resultat från kommanditbolag	771 368	791 473
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 938 497	48 167 129
Utgående redovisat värde	48 938 497	48 167 129

Not 11 Specifikation andelar koncerföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal Andelar	Bokfört värde
Larssons Fastigheter Sandared AB	100	100	1 000	35 605 981
Larssons Fastigheter Borås AB	100	100	500	50 000
Larssons Fastigheter Boråsvägen 5-7 KB				13 212 783
Larssons Fastigheter Timmele AB	90,2	90,2	451	44 733
Borås Kantarellen 17 AB	100	100	500	25 000
				48 938 497

	Org.nr	Säte
Larssons Fastigheter Sandared AB	556787-6205	Borås
Larssons Fastigheter Borås AB	556931-0823	Borås
Larssons Fastigheter Boråsvägen 5-7 KB	969673-8609	Borås
Larssons Fastigheter Timmele AB	559188-8937	Borås
Borås Kantarellen 17 AB	559501-0223	Borås

Not 12 Fordringar hos koncerföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 067 692	19 519 044
Tillkommande fordringar	9 859 872	4 390 311
Avgående fordringar	-4 786 297	-7 841 663
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 141 267	16 067 692
Utgående redovisat värde	21 141 267	16 067 692

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 036 765	23 771 930
Inköp	13 806 422	17 765 899
Försäljningar	-12 451 074	-15 501 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 392 113	26 036 765
Årets nedskrivningar	-530 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-530 000	0
Utgående redovisat värde	26 862 113	26 036 765

Not 14 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	1 000 000	1 000 000
Fastighetsinteckningar	114 793 500	114 793 500
	115 793 500	115 793 500

Not 15 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgenförbindelser	60 274 713	60 837 500
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	6 588 907	7 554 599
	66 863 620	68 392 099

Not 16 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	85 683 500	81 298 500
	85 683 500	81 298 500

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 i Sjuhärad AB
Org.nr 556257-9069

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Larssons Fastigheter i Sjuhärad 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 i Sjuhärad 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 i Sjuhärad 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 i Sjuhärad 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 i Sjuhärad 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

GÖTEBORG den 15 april 2026

Markus Hellsten
Markus Hellsten
Auktoriserad revisor