

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Års- och koncernredovisning 2023

Styrelsen och verkställande direktören för Larssons Fastigheter i Söderköping AB får härmed avge års- och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023

Års- och koncernredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- egetkapitalrapport	7
- kassaflödesanalys	9
- redovisningsprinciper	10
- noter	13
- underskrifter	19

Om inte annat anges redovisas alla belopp i tusen kr (tkr).

Undertecknad styrelseledamot i Larssons Fastigheter i Söderköping AB intygar härmed, dels att denna kopia av koncern- och årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningar fastställts på årsstämma den 26 juni 2024. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Söderköping 2024-06-26


Andreas Larsson

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning inom EU-området. Företaget äger och förvaltar tre industri- och kontorsfastigheter i Söderköpings kommun, samt en fastighet i södra Spanien.

Företagets säte är Söderköping.

Viktiga förhållanden

Larssons Fastigheter i Söderköping AB har tidigare varit moderföretag till Djurbergs Järnhandel AB som bedriver bygghandelsrörelse i koncernens lokaler i Söderköping. Moderföretaget har under räkenskapsåret 2022 avyttrat samtliga andelar i dotterföretaget Djurbergs Järnhandel AB med tillträde per 2022-09-01. Dotterföretaget ingår i koncernens resultaträkning för 2022 med 8 månader.

Dotterföretaget Fastighets AB Vintervadet i Söderköping äger och förvaltar en butikslokal i Söderköpings kommun.

Moderbolaget ägs av Sören Larsson (20%), Barbro Larsson (20%), Adam Larsson (30%) och Andreas Larsson (30%).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderföretaget har under året slutfört ett omfattande underhålls- och ombyggnadsarbete av Hemköpsbutikens lokaler i Söderköping. Investeringen färdigställdes per halvårsskiftet 2023 och uppgick till totalt ca 23 mkr, och finansierades i huvudsak med egna medel.

Politisk och ekonomisk osäkerhet i omvärlden och den försämrade konjunkturen har haft begränsad inverkan på koncernens verksamhet under året. Hyresintäkterna är i stort oförändrade i förhållande till tidigare år och förväntningar, och inga hyresförluster har heller drabbat företaget.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning och förvaltning av värdepapper och likvida medel. Koncernens fastigheter är sedan tidigare lågt belånade, varför den generellt ökade räntenivån i samhället förväntas få begränsad påverkan på koncernens fastighetslån även 2024.

Flerårsjämförelse koncernen

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	7 087	80 796	116 983	112 072	96 250
Resultat efter fin poster	tkr	464	73 347	11 832	14 117	6 347
Balansomslutning	tkr	86 470	151 501	102 668	95 100	84 064
Soliditet	%	11	72	60	62	59

Flerårsjämförelse moderföretaget

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	4 111	3 370	4 955	6 401	6 443
Resultat efter fin poster	tkr	-1 543	95 335	16 191	5 226	4 961
Balansomslutning	tkr	80 283	145 187	58 431	45 326	41 900
Soliditet	%	9	74	62	58	56

2024070135926

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (tkr):
Balanserad vinst från föregående år
Årets resultat

5 002
507
5 509

Styrelsen föreslår att den balanserade vinsten behandlas så
att i ny räkning balanseras

5 509
5 509

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

RESULTATRÄKNING

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter m.m.</i>					
Nettoomsättning	2	7 087	80 796	4 111	3 370
Övriga rörelseintäkter	3	50	602	50	–
Summa rörelsens intäkter m.m.		7 137	81 398	4 161	3 370
<i>Rörelsens kostnader</i>					
Handelsvaror		–	-50 919	–	–
Övriga externa kostnader	4	-1 499	-14 271	-1 130	-8 751
Personalkostnader	5	-1 437	-13 266	-1 437	-1 599
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 010	-904	-837	-618
Övriga rörelsekostnader		-522	–	-522	–
Summa rörelsens kostnader		-4 468	-79 360	-3 926	-10 968
Rörelseresultat		2 669	2 038	235	-7 598
<i>Resultat från finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i koncernföretag	6	–	71 252	–	102 732
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-1 647	–	-1 647	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 653	677	1 929	735
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 211	-620	-2 060	-534
Resultat efter finansiella poster		464	73 347	-1 543	95 335
Bokslutsdispositioner	8			2 000	2 060
Skatt årets resultat	9	50	-1 565	50	-34
Årets resultat		514	71 782	507	97 361
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		514	71 782		

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10	42 170	26 610	28 883	13 583
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	–	3 234	–	2 801
Summa materiella anläggningstillgångar		42 170	29 844	28 883	16 384
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	12	–	–	100	100
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	3 000	5 111	3 000	5 111
Andra långfristiga fordringar	14	–	1 050	–	1 050
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000	6 161	3 100	6 261
Summa anläggningstillgångar		45 170	36 005	31 983	22 645
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		1 298	309	970	–
Fordringar hos koncernföretag		–	–	8 270	8 933
Aktuell skattefordran		1 255	920	878	878
Övriga fordringar		211	2 153	14	1 980
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	45	41	20	18
Summa kortfristiga fordringar		2 809	3 423	10 152	11 809
Kassa och bank		38 491	112 073	38 148	110 733
Summa omsättningstillgångar		41 300	115 496	48 300	122 542
SUMMA TILLGÅNGAR		86 470	151 501	80 283	145 187

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderföretaget	
Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	16				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Aktiekapital		1 500	1 500	1 500	1 500
Reservfond				300	300
Summa bundet eget kapital				1 800	1 800
<i>Fritt eget kapital</i>					
Annat eget kapital inklusive årets resultat		7 800	107 286		
Balanserat resultat				5 002	7 641
Årets resultat				507	97 361
Summa fritt eget kapital				5 509	105 002
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		9 300	108 786		
Summa eget kapital		9 300	108 786	7 309	106 802
Obeskattade reserver					
Avsättningar					
Uppskjutna skatteskulder	17	281	332	281	332
Summa avsättningar		281	332	281	332
Långfristiga skulder	18, 20				
Skulder till kreditinstitut		8 054	8 054	5 000	5 000
Övriga skulder		554	554	–	–
Summa långfristiga skulder		8 608	8 608	5 000	5 000
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		68	5 750	61	5 383
Övriga skulder		66 758	26 820	66 571	26 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 455	1 205	1 061	929
Summa kortfristiga skulder		68 281	33 775	67 693	33 053
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		86 470	151 501	80 283	145 187

2024070135930

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Koncernen	Not	Aktiekapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023-01-01		1 500	107 286	108 786
Utdelningar			-100 000	-100 000
Årets resultat			514	514
Utgående balans 2023-12-31	16	1 500	7 800	9 300

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

Moderföretaget	Not	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans						
2023-01-01		1 500	300	7 641	97 361	106 802
Utdelningar				-100 000		-100 000
Omföring av föregående års resultat				97 361	-97 361	
Årets resultat					507	507
Utgående balans						
2023-12-31	16	1 500	300	5 002	507	7 309

2024070135932

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

KASSAFLÖDESANALYS

Tkr	Not	Koncernen		Moderföretaget	
		2023-01-01	2022-01-01	2023-01-01	2022-01-01
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		2 669	2 038	235	-7 598
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	24	1 482	930	1 309	618
Erhållen ränta		1 653	677	1 929	735
Betald ränta		-2 211	-620	-2 060	-534
Betald inkomstskatt		-335	-2 679	—	-261
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		3 258	346	1 413	-7 040
Förändringar av rörelsekapitalet:					
Förändring av varulager		—	573	—	—
Förändring av kundfordringar och andra fordringar		949	-4 700	3 657	-272
Förändring av leverantörsskulder och andra skulder		-990	12 453	-856	11 421
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		3 217	8 672	4 214	4 109
Investeringsverksamheten					
Avyttring av aktier i dotterföretag		—	93 689	—	113 589
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-13 858	-3 127	-13 858	-2 459
Förvärv/ökning av finansiella tillgångar		-600	-1 050	-600	-1 050
Avyttring/minskning av finansiella tillgångar		2 113	238	2 113	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-12 345	89 750	-12 345	110 080
Finansieringsverksamheten					
Utbetald utdelning		-64 454	-25 000	-64 454	-25 000
Upptagna lån		—	8 904	—	5 000
Amortering av lån		—	-4 054	—	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-64 454	-20 150	-64 454	-20 000
Årets kassaflöde		-73 582	78 272	-72 585	94 189
Likvida medel vid årets början		112 073	33 801	110 733	16 544
Likvida medel vid årets slut		38 491	112 073	38 148	110 733

Noter till koncernredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernens och Moderföretagets finansiella rapporter har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingspriniperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper koncernredovisningen**Koncernredovisningen**

I koncernredovisningen konsolideras Moderföretaget och samtliga dotterföretags verksamheter fram till och med den 31 december 2023. Dotterföretag är alla företag i vilka Koncernen har rätten att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Koncernen uppnår och utövar bestämmande inflytande genom att inneha över hälften av rösterna. Alla dotterföretag har balansdag den 31 december och tillämpar Moderföretagets värderingsprinciper. Dotterföretag framgår av not.

Resultat för dotterföretag som förvärvats eller avyttrats under året redovisas från det datum förvärvet alternativt till det datum avyttringen träder i kraft, enligt vad som är tillämpligt.

Förvärvsmetoden

Koncernen tillämpar förvärvsmetoden vid redovisning av rörelseförvärv innebärande att det redovisade värde av Moderföretagets andelar i koncernföretag elimineras genom att avräknas mot dotterföretagets egna kapital vid förvärvet.

Obeskattade reserver

Eget kapital-andelen av obeskattade reserver ingår i posten *Annat eget kapital inklusive årets resultat*.

Värderingsprinciper resultaträkningen**Intäkter**

Intäkter uppkommer från försäljningen av varor och utförandet av tjänster och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för varor som levererats och tjänster som utförts, dvs. till försäljningspris exklusive handelsrabatter, mängdrabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

Försäljning av varor

Försäljningen av varor redovisas när Koncernen har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande till kunden, varorna har levererats till kunden och de utgifter som uppkommer till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Koncernen erhåller hyresintäkter från hyresavtal rörande Koncernens förvaltningsfastigheter. Hyresintäkterna intäktsredovisas linjärt över hyresperioden.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Larssons Fastigheter i Söderköping AB

Org. nr 556234-6691

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när prestationen utförts. Erhållna bidrag där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas i posten *Övriga skulder*.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster.

Anskaffningsvärdet på Koncernens byggnader har fördelats på komponenter.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Mark värderas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning.

Avskrivning

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Byggnader: 20-50 år

* Inventarier, verktyg och installationer: 5 år

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Koncernen och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas för att generera hyresintäkter och för värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, dvs. på samma sätt som övriga materiella anläggningstillgångar.

Förvaltningsfastigheter ingår i posten *Byggnader och mark*.

Hyresintäkter och rörelsekostnader avseende förvaltningsfastigheter ingår i posterna *Nettoomsättning* respektive *Övriga externa kostnader*.

Finansiella instrument

Redovisning och värdering

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när Koncernen blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande korfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Larssons Fastigheter i Söderköping AB

Org. nr 556234-6691

Varulager

Varulagret värderas till 97 % av anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Eget kapital

Eget kapital i koncernen består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Annat eget kapital inklusive årets resultat som inkluderar följande:

- * Reservfonder
- * Eget kapitalandel i obeskattade reserver
- * Balanserat resultat

Ersättningar till anställda**Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar till anställda, exempelvis löner, semesterersättningar och bonus, är ersättningar till anställda som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställda tjänat in ersättningen.

Ersättningar efter avslutad anställning

Koncernen tillhandahåller ersättningar efter avslutad anställning i form av pensioner genom avgiftsbestämda planer.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Koncernen betalar fastställda avgifter avseende försäkringar för enskilda anställda. Koncernen har inga legala eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter utöver betalningar av den fastställda avgiften som redovisas som en kostnad i den period där tjänsten utförs.

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar:

Bygg- och järnhandel
Hyresintäkter
Totalt

Koncernen		Moderföretaget	
2023	2022	2023	2022
–	77 426	–	–
7 087	3 370	4 111	3 370
7 087	80 796	4 111	3 370

Not 3 Offentliga bidrag

I posten *Övriga rörelseintäkter* ingår offentliga bidrag avseende lönekostnader på 0 tkr (223 tkr).
Inga offentliga bidrag har skuldförts.

Not 4 Ersättningar till revisor

Kostnadsförd ersättning uppgår till:

Grant Thornton
-revisionsuppdrag
-skatterådgivning
-övriga tjänster
Summa

Koncernen		Moderföretaget	
2023	2022	2023	2022
80	120	50	30
50	80	40	50
120	900	100	900
250	1 100	190	980

Not 5 Löner och ersättningar till anställda

Kostnader som redovisas för ersättning till anställda delas upp enligt följande:

Löner - styrelse och VD
Löner - övriga anställda
Totala löner och ersättningar

Pensioner - styrelse och VD
Pensioner - övriga anställda
Övriga sociala avgifter
Totala sociala avgifter

Koncernen		Moderföretaget	
2023	2022	2023	2022
852	1 020	852	1 045
–	8 323	–	–
852	9 343	852	1 045
125	130	125	130
–	484	–	–
306	3 492	306	367
431	4 106	431	497

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

Utdelning
Realisationsresultat vid avyttring av andelar
Summa

Koncernen		Moderföretaget	
2023	2022	2023	2022
–	–	–	–
–	71 252	–	102 732
0	71 252	0	102 732

2024070135937

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Not 7 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Nedskrivningar	-3 260	–	-3 260	–
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	1 613	–	1 613	–
Summa	-1 647	0	-1 647	0

Not 8 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	2 000	–
Återföring periodiseringsfond	–	2 060
Summa	2 000	2 060

Not 9 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna i skattekostnaden för räkenskapsåret och förhållandet mellan förväntad skattekostnad baserat på svensk effektiv skattesats på 20,6 % (20,6 %) och redovisad skattekostnad i resultatet är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023	2022	2023	2022
Resultat före skatt	464	73 347	457	97 395
Skatt enligt gällande skattesats	-96	-15 109	-94	-20 063
Skattefria intäkter	334	14 678	332	21 163
Ej avdragsgilla kostnader	-781	-309	-781	-309
Förändring temporära skillnader	50	–	50	–
Underskottsavdrag som inte redovisas som tillgång	493	-823	493	-823
Övrigt	–	-2	–	-2
Redovisad skatt i resultaträkningen	0	-1 565	0	-34
Skattekostnaden består av följande komponenter:				
Aktuell skatt				
På årets resultat	–	-1 955	–	–
Uppskjuten skattekostnad/-intäkt				
Förändring av temporära skillnader	50	390	50	-34
Redovisad skatt i resultaträkningen	50	-1 565	50	-34
Genomsnittlig skattesats uppgår till	-11%	2%	-11%	0%

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Noter till balansräkningen

Not 10 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	48 395	48 737	27 188	27 530
Inköp	13 858	—	13 858	—
Försäljningar/utrangeringar	-1 733	—	-1 733	—
Omklassificeringar	3 234	-342	2 801	-342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 754	48 395	42 114	27 188
Ingående ackumulerade avskrivningar	-21 785	-21 003	-13 605	-12 988
Försäljningar/utrangeringar	1 211	—	1 211	—
Årets avskrivningar	-1 010	-782	-837	-617
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 584	-21 785	-13 231	-13 605
Redovisat värde	42 170	26 610	28 883	13 583

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 234	—	2 801	—
Inköp	—	2 892	—	2 459
Omklassificeringar	-3 234	342	-2 801	342
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 234	0	2 801
Redovisat värde	0	3 234	0	2 801

Not 12 Andelar i koncernföretag

I koncernen ingår följande dotterbolag:

Namn/säte	Org.nr	Antal andelar	Andel %	Redovisat värde
Fastighets AB Vintervadet i Söderköping AB	556731-0643	1 000	100	100
				100

Dotterbolagets säte är Söderköping.

Djurbergs Järnhandel AB (556325-9869) har avyttrats under 2022.

Förändring under året:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	—	—	100	19 957
Försäljningar/utrangeringar	—	—	—	-19 857
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0	100	100
Ingående ackumulerade nedskrivningar	—	—	—	-9 000
Försäljningar/utrangeringar	—	—	—	9 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0	0	0
Redovisat värde	0	0	100	100

2024070135939

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 061	6 352	6 061	6 061
Försäljningar/utrangeringar	-3 061	-291	-3 061	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 000	6 061	3 000	6 061
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-950	-950	-950	-950
Försäljningar/utrangeringar	950	—	950	—
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-950	0	-950
Redovisat värde	3 000	5 111	3 000	5 111

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 050	—	1 050	—
Nya fordringar	600	1 050	600	1 050
Betalningar/amorteringar	—	—	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 650	1 050	1 650	1 050
Ingående ackumulerade nedskrivningar	—	—	—	—
Årets nedskrivningar	-1 650	—	-1 650	—
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 650	1 050	-1 650	0
Redovisat värde	0	1 050	0	1 050

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	45	41	20	18
Redovisat värde	45	41	20	18

Not 16 Eget kapital**Aktiekapital**

Aktiekapitalet i moderföretaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 100 kr. Aktierna fördelas på 5 920 st A-aktier med 10 röster per aktie, samt 9 080 st B-aktier med 1 röst per aktie.

	Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Tecknade och betalda aktier:		
Vid årets början	15 000	15 000
Vid årets slut	15 000	15 000

Not 17 Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder

Uppskjutna skatter som uppstår till följd av temporära skillnader är enligt följande:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Materiella anläggningstillgångar	281	332	281	332
	281	332	281	332
Redovisat som:				
Uppskjuten skatteskuld	281	332	281	332

Not 18 Långfristiga skulder

Av ovanstående skuldposter förfaller följande belopp till betalning efter mer än fem år.

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	8 054	8 054	5 000	5 000
	8 054	8 054	5 000	5 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Personalrelaterade kostnader	87	88	87	88
Förutbetalda hyresintäkter	1 048	913	800	667
Övriga upplupna kostnader	320	204	174	174
Redovisat värde	1 455	1 205	1 061	929

Not 20 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	12 950	12 950	5 350	5 350
Företagsinteckningar	345	345	345	345
Summa	13 295	13 295	5 695	5 695
Eventualförpliktelser				

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Övriga noter

Not 21 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av moderföretagets nettoomsättning utgjorde 0 % (0 %) försäljning till andra koncernföretag.
Av moderföretagets rörelsekostnader utgjorde 0 % (1 %) inköp från andra koncernföretag.

Not 22 Medelantalet anställda

		Koncernen			
		2023-12-31		2022-12-31	
		Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige		2	2	23	17
Totalt för koncernen		2	2	23	17

		Moderföretaget			
		2023-12-31		2022-12-31	
		Medelantal anställda	Varav män	Medelantal anställda	Varav män
Sverige		2	2	2	2
Totalt för moderföretaget		2	2	2	2

Not 23 Könsfördelning

Av styrelsens ledamöter är 1 (1) kvinna.

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	1 010	904	837	618
Realisationsresultat från icke-finansiella poster	472	26	472	—
Summa	1 482	930	1 309	618

2024070135942

Larssons Fastigheter i Söderköping AB
Org. nr 556234-6691

Söderköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift.

Sören Larsson
Ordförande

Barbro Larsson

Andreas Larsson
Verkställande direktör

Adam Larsson
Vice verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
26.06.2024 16:13

SENT BY OWNER
Magnus Bertius • 25.06.2024 10:49

DOCUMENT ID:
r1xgjEZ010

ENVELOPE ID:
BygiEb08A-r1xgjEZ010

DOCUMENT NAME:
ÅR LF 2023_för signering.pdf
19 pages

Activity log

Full name	Action	Time	ID	Method
1. Adam Fredrik Larsson adam.larsson@larssonsfast.se	Signed Authenticated	25.06.2024 10:57 25.06.2024 10:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1971/08/21) IP: 104.28.31.64
2. Sören Ingemar Larsson soren.larsson@larssonsfast.se	Signed Authenticated	25.06.2024 11:54 25.06.2024 11:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1945/10/23) IP: 95.198.164.68
3. Sören Andreas Larsson andreas.larsson@larssonsfast.se	Signed Authenticated	25.06.2024 12:58 25.06.2024 12:57	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/04/21) IP: 94.234.98.104
4. Barbro Elisabet Larsson barbrolarsson@icloud.com	Signed Authenticated	26.06.2024 14:14 26.06.2024 14:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1948/04/02) IP: 95.198.164.68
5. CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.06.2024 16:13 26.06.2024 16:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Larssons Fastigheter i Söderköping AB

Org.nr. 556234 - 6691

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Larssons Fastigheter i Söderköping AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs är närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller,

om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen.

Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Larssons Fastigheter i Söderköping AB 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av Norrköping, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

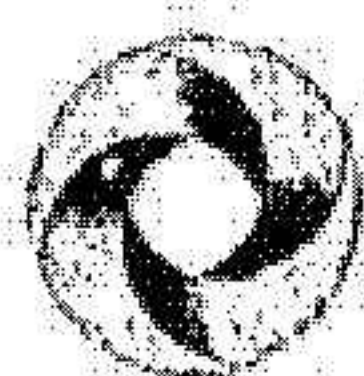
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Grant Thornton

Clas Niklasson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Clas Niklasson

2024070135946



COMPLETED BY ALL
26.06.2024 16:15
SENT BY OWNER
Anna Norrsell Karlsson • 25.06.2024 09:37
DOCUMENT ID:
BkgjjXx_L0
ENVELOPE ID:
SJJjXxdU0-BkgjjXx_L0

Document history

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse Larssons Fastigheter i Söderköping AB 2023-01-01--2023-12-31.pdf
3 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	IP
CLAS NIKLASSON clas.niklasson@se.gt.com	Signed Authenticated	26.06.2024 16:15 26.06.2024 16:15	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/06/14) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed