

Årsredovisning
för
Lerviks Fastighets AB
556545-0243

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-14.
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 Arve Tunem, Styrelseledamot
2026-04-15

Styrelsen för Lerviks Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Strömstad Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har 1 fastighet avyttrats.

Bolaget har under räkenskapsåret haft ansträngd likviditet, vilket bland annat beror på att ytterligare extern finansiering i form av banklån inte har kunnat erhållas. Detta har medfört att bolaget periodvis haft svårigheter att betala sina förpliktelser i rätt tid.

Styrelsen har, mot bakgrund av vidtagna och planerade åtgärder för att stärka bolagets kassaflöde samt bedömningen av bolagets framtida intjäningsförmåga, gjort bedömningen att det finns förutsättningar för fortsatt drift. Årsredovisningen har därför upprättats enligt antagandet om fortsatt drift.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 655	3 491	3 479	3 221
Resultat efter finansiella poster	780	-465	-531	361
Soliditet (%)	22,8	20,4	23,0	29,1

Uthyrningen har minskat dels på grund av en avyttrad fastighet och del på grund av företagsledarens hälsa.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 785 950	-1 065 010	5 840 940
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-50 000		-50 000
Balanseras i ny räkning			-1 065 010	1 065 010	0
Årets resultat				-531 565	-531 565
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 670 940	-531 565	5 259 375

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 670 940
årets förlust	-531 565
	5 139 375
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 139 375
	5 139 375

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 655 048	3 490 965
Övriga rörelseintäkter		1 636 856	380
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 291 904	3 491 345
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-870 778	-852 597
Övriga externa kostnader		-534 853	-636 367
Personalkostnader	3	-298 751	-301 858
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-549 836	-624 969
Nedskrivning av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-422 000	0
Summa rörelsekostnader		-2 676 218	-2 415 791
Rörelseresultat		1 615 686	1 075 554
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		162	84 926
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		400 000	-400 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 236 010	-1 225 490
Summa finansiella poster		-835 848	-1 540 564
Resultat efter finansiella poster		779 838	-465 010
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 049 147	-600 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 049 147	-600 000
Resultat före skatt		-269 309	-1 065 010
Skatter			
Skatt på årets resultat		-262 256	0
Årets resultat		-531 565	-1 065 010

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

21 625 037

26 004 832

Inventarier, verktyg och installationer

5

41 159

131 344

Summa materiella anläggningstillgångar

21 666 196

26 136 176

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6

600 000

200 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

7

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

600 000

200 000

Summa anläggningstillgångar

22 266 196

26 336 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

48 174

172 656

Fordringar hos koncernföretag

593 940

1 588 890

Övriga fordringar

83 538

513 473

Summa kortfristiga fordringar

725 652

2 275 019

Kassa och bank

Kassa och bank

36 777

20 316

Summa kassa och bank

36 777

20 316

Summa omsättningstillgångar

762 429

2 295 335

SUMMA TILLGÅNGAR

23 028 625

28 631 511

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 670 940

6 785 950

Årets resultat

-531 565

-1 065 010

Summa fritt eget kapital

5 139 375

5 720 940

Summa eget kapital

5 259 375

5 840 940

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

16 077 937

16 856 764

Summa långfristiga skulder

16 077 937

16 856 764

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

577 370

4 709 878

Förskott från kunder

136 163

143 138

Leverantörsskulder

460 241

682 784

Skatteskulder

268 156

0

Övriga skulder

13 080

35 155

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 303

362 852

Summa kortfristiga skulder

1 691 313

5 933 807

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 028 625

28 631 511

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	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 117 000	23 897 000
	19 117 000	23 897 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 939 567	23 939 567
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar	-3 420 436	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 519 131	23 939 567
Ingående avskrivningar	-6 350 002	-5 906 661
Försäljningar/utrangeringar	2 021 520	
Årets avskrivningar	-401 405	-443 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 729 887	-6 350 002
Ingående uppskrivningar	8 415 268	8 501 827
Försäljningar/utrangeringar	-2 521 228	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-58 246	-86 559
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 835 794	8 415 268
Utgående redovisat värde	21 625 038	26 004 833

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 673	553 673
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	553 673	553 673
Ingående avskrivningar	-422 329	-327 261
Årets avskrivningar	-90 185	-95 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-512 514	-422 329
Utgående redovisat värde	41 159	131 344

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	400 000
Inköp		200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Ingående nedskrivningar	-400 000	
Återförda nedskrivningar	400 000	
Årets nedskrivningar		-400 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-400 000
Utgående redovisat värde	600 000	200 000

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 000
Försäljningar	0	-9 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	13 992 595	15 865 171
	13 992 595	15 865 171

Strömstad 2026-04-14

Jan Arve Tunem
Jan Arve Tunem

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lerviks Fastighets Aktiebolag, org.nr 556545-0243

Rapport om årsredovisningen

Uttalande med reservation respektive uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lerviks Fastighets Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen, förutom effekterna av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden", upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lerviks Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Bolaget har inte upprättat löpande bokföring avseende perioden efter räkenskapsårets utgång per den 31 december 2024 och fram till tidpunkten för avgivandet av denna revisionsberättelse.

Till följd av detta har jag inte haft möjlighet att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende bolagets ekonomiska utveckling efter balansdagen, inklusive bedömningen av händelser efter balansdagen och bolagets betalningsförmåga under perioden.

Min revision har därför varit begränsad i detta avseende.

Jag har utfört revisionen enligt International Standard 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Som framgår av förvaltningsberättelsen har bolaget en ansträngd likviditet då ytterligare extern finansiering inte kunnat erhållas. Styrelsen har vid upprättandet av årsredovisningen gjort bedömningen att bolaget har förutsättningar att fortsätta sin verksamhet. Samtidigt är bolagets fortsatta drift beroende av att bolaget kan öka sina intäkter och lösa de likvida problemen. Dessa förhållanden innebär att det föreligger en osäkerhet kring bolagets fortsatta drift.

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 revisions sed 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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 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 inte i rätt tid och med rätt belopp vare sig redovisat eller betalat avdragen skatt, sociala avgifter eller mervärdeskatt.

Som framgår i rapport om årsredovisningen i revisionsberättelsen är bolagets redovisning efter räkenskapsårets utgång inte uppdaterad till och med revisionsberättelsen är daterad vilket är bristande rutiner och kontroll av styrelseledamoten.

Strömstad
2026-04-14

Martin Karlsson
Martin Karlsson
Auktoriserad revisor