

# Årsredovisning

för

## Larssons Fastigheter Timmele AB

559188-8937

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.

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

2026-03-02

Styrelsen och verkställande direktören för Larssons Fastigheter Timmele 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 Timmele AB består av fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter i Timmele. Bolaget har sitt säte i Borås. Fastighetsbeståndet är direktägt av bolaget och omfattade per bokslutsdatumet 6 st fastigheter innehållande 36 lägenheter. Den uthyrningsbara ytan uppgick till ca 2612 kvm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 171	2 974	2 854	2 750
Resultat efter finansiella poster	870	524	1 103	-1 010
Balansomslutning	26 789	26 452	26 798	27 117
Soliditet (%)	3	2	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### *Risker och osäkerhetsfaktorer*

Det finns ingen direkt risk i bolagets verksamhet. Fastigheterna innehåller uteslutande lägenheter 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 undehållet är utfört och inga stora renoveringar ligger latent. Löpande renoveringar täcks av överskottet som fastigheterna ger.

Vad gäller bolagets finansiering så består en stor andel av balansomslutningen av skulder och här förekommer givetvis en viss ränterisk men marknadsvärdet på fastigheterna överstiger både det bokförda värdet och skulderna.

#### *Finansiella risker*

Bolagets banklån ligger på 3 månaders löptid. Bolaget kommer därigenom att 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	50 000	0	416 192	466 192
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-416 000		-416 000
Balanseras i ny räkning		416 192	-416 192	0
Årets resultat			671 991	671 991
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>192</b>	<b>671 991</b>	<b>722 183</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	192
årets vinst	671 991
	<b>672 183</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	672 183
i ny räkning överföres	0
	<b>672 183</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		3 170 894	2 973 872
Övriga rörelseintäkter		8 125	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 179 019</b>	<b>2 973 872</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 029 378	-1 133 685
Personalkostnader	2	-101 566	-92 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-452 499	-459 999
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 583 443</b>	<b>-1 686 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 595 576</b>	<b>1 287 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 091	17 924
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-734 916	-781 347
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-725 825</b>	<b>-763 423</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>869 751</b>	<b>524 168</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>869 751</b>	<b>524 168</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-197 760	-107 976
<b>Årets resultat</b>		<b>671 991</b>	<b>416 192</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3, 4

25 436 395

25 888 894

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

1 875

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**25 436 395**

**25 890 769**

**Summa anläggningstillgångar**

**25 436 395**

**25 890 769**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

134 995

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**134 995**

**0**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 217 250

561 525

**Summa kassa och bank**

**1 217 250**

**561 525**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 352 245**

**561 525**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**26 788 640**

**26 452 294**

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

192

0

Årets resultat

671 991

416 192

**Summa fritt eget kapital**

**672 183**

**416 192**

**Summa eget kapital**

**722 183**

**466 192**

#### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

9 980 395

10 044 000

**Summa långfristiga skulder**

**24 980 395**

**25 044 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 177

94 373

Skulder till koncernföretag

456 000

459 850

Skatteskulder

327 855

136 686

Övriga skulder

8 202

4 149

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

245 828

247 044

**Summa kortfristiga skulder**

**1 086 062**

**942 102**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**26 788 640**

**26 452 294**

## 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	2%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 303 875	28 303 875
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 303 875</b>	<b>28 303 875</b>
Ingående avskrivningar	-2 414 981	-1 962 482
Årets avskrivningar	-452 499	-452 499
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 867 480</b>	<b>-2 414 981</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 436 395</b>	<b>25 888 894</b>

#### Not 4 Fastighetsförteckning

Ytor i kvadratmeter. Samtliga fastigheter är belägna i Ulricehamn Kommun.

Fastighet	Gatuadress	Bostadsyta	Lokalyta	Total yta	Tax.värde
Lena 1:102	Björklövsvägen 2				
a-b		160	0	160	1 794 000
Lena 1:103	Björklövsvägen 4				
a-b		180	0	180	1 908 000
Lena 1:104	Björklövsvägen 6				
a-b		180	0	180	1 986 000
Lena 1:105	Björklövsvägen 8				
a-b		160	0	160	1 860 000
Lena 1:116	Ängstigen 6-14	1 452	0	1 452	10 557 000
Lena 6:15	Lenavägen 8 a-h	480	0	480	4 072 000
<b>Summa:</b>		<b>2 612</b>	<b>0</b>	<b>2 612</b>	<b>22 177 000</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
Försäljningar/utrangeringar	-37 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>37 500</b>
Ingående avskrivningar	-35 625	-28 125
Försäljningar/utrangeringar	35 625	0
Årets avskrivningar	0	-7 500
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-35 625</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 875</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 156 395	23 220 000
	<b>23 156 395</b>	<b>23 220 000</b>

#### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	295 152	488 847
	<b>295 152</b>	<b>488 847</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	27 204 190	27 204 190
	<b>27 204 190</b>	<b>27 204 190</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-02-04

Borås

*Jan Larsson*  
Jan Larsson  
Ordförande  
2026-03-02

*Carl-Johan Larsson*  
Carl-Johan Larsson  
Verkställande direktör  
2026-03-02

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

*Markus Hellsten*  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Larssons Fastigheter Timmele AB  
Org.nr 559188-8937

### Rapport om årsredovisningen

#### **Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Larssons Fastigheter Timmele 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 Timmele 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 Timmele 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](http://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 Timmele 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 Timmele 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/revisoransvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisoransvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2 mars 2026

Markus Hellsten  
Markus Hellsten  
Auktoriserad revisor