

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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

Talal Alshammari, Styrelseledamot

2024-07-08

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företaget förvaltar fastigheter.

Företagets säte är Malmö.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året sålt en av fastigheterna till sitt nystartade dotterbolag som i sin tur även det har sålts under räkenskapsåret.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 284 910	1 305 930	1 148 060	1 037 343
Resultat efter finansiella poster	4 288 908	293 357	168 972	-374 746
Soliditet (%)	8,27	2,34	2,97	2,06

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	604 892	274 828	929 720
Balanseras i ny räkning		274 828	-274 828	0
Årets resultat			4 193 706	4 193 706
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>879 720</u>	<u>4 193 706</u>	<u>5 123 426</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	879 720
Årets resultat	<u>4 193 706</u>
	<b>5 073 426</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>5 073 426</u>
	<b>5 073 426</b>

balansräkningar med tillhörande noter.

Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 284 910	1 305 930
Övriga rörelseintäkter		4 745	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 289 655</u>	<u>1 305 930</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-627 908	-683 708
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-235 462	-292 259
Övriga rörelsekostnader		<u>-20 897 149</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-21 760 519</u>	<u>-975 967</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-20 470 864	329 963
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		24 848 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		954	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-89 182</u>	<u>-36 665</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>24 759 772</u>	<u>-36 606</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		4 288 908	293 357
<b>Resultat före skatt</b>		4 288 908	293 357
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 202	-18 529
<b>Årets resultat</b>		<u>4 193 706</u>	<u>274 828</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	26 427 047	30 959 145
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	24 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>0</u>	<u>2 567 157</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 427 047</b>	<b>33 550 302</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	<u>5 275 000</u>	<u>5 275 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 275 000</b>	<b>5 275 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 702 047</b>	<b>38 825 302</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		173 085	91 080
Övriga fordringar		26 555 831	44 647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>12 115</u>	<u>11 193</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 741 031</b>	<b>146 920</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>3 479 229</u>	<u>698 741</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 479 229</b>	<b>698 741</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>30 220 260</b>	<b>845 661</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>61 922 307</b>	<b>39 670 963</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		879 720	604 893
Årets resultat		4 193 706	274 828
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>5 073 426</u>	<u>879 721</u>
<b>Summa eget kapital</b>		5 123 426	929 721
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	1 705 706	1 744 514
Skulder till koncernföretag		52 382 950	36 662 950
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>54 088 656</u>	<u>38 407 464</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	38 808	38 808
Leverantörsskulder		2 471 933	169 151
Skatteskulder		113 692	1 382
Övriga skulder		85 792	94 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	30 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>2 710 225</u>	<u>333 778</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 922 307</b>	<b>39 670 963</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	31 912 425	18 029 201
	Inköp	0	13 883 224
	Försäljningar/utrangeringar	-4 483 575	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>27 428 850</b>	<b>31 912 425</b>
	Ingående avskrivningar	-953 280	-685 021
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	162 939	0
	Årets avskrivningar	-211 462	-268 259
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 001 803</b>	<b>-953 280</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 427 047</b>	<b>30 959 145</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	120 000	120 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
	Ingående avskrivningar	-96 000	-72 000
	Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-120 000</b>	<b>-96 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>24 000</b>

## Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 567 157	2 028 118
	Inköp	14 756 356	539 039
	Försäljningar/utrangeringar	-17 323 513	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 567 157
	Redovisat värde	0	2 567 157

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	5 275 000	1 950 000
	Inköp	0	3 325 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 275 000	5 275 000
	Redovisat värde	5 275 000	5 275 000

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 550 474	1 589 282

Not 7	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
	Företagets banklån om 1 744 514 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 705 706	1 774 514
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	38 808	38 808

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	6 642 000	6 642 000

Lervägens Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559088-7369

**Not 9 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Talal Alshammari

Talal Alshammari

2024-06-28