

Årsredovisning

för

Larssons Fastigheter Borås AB

556931-0823

Räkenskapsåret

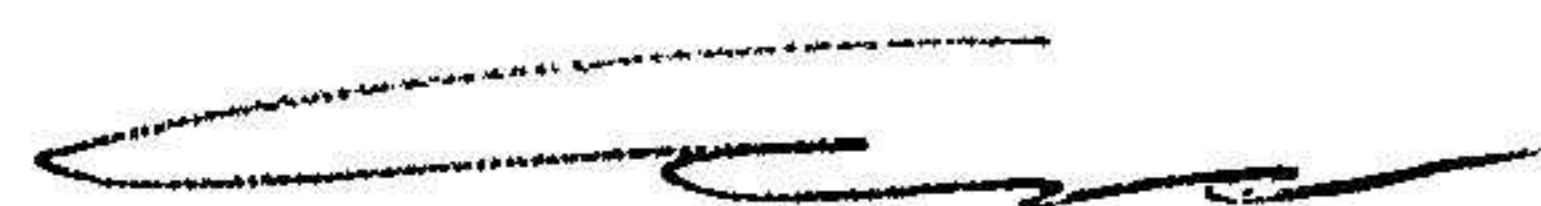
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Larssons Fastigheter Borås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 11 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås den 11 april 2023



Carl-Johan Larsson

Årsredovisning

för

Larssons Fastigheter Borås AB

556931-0823

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Larssons Fastigheter Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 Borås AB består av fastighetsförvaltning av bostadsfastigheter i Borås kommun. Bolaget har sitt säte i Borås. Fastighetsbeståndet är direktägt av bolaget och omfattade per bokslutsdatumet 8 st fastigheter innehållande 47 lägenheter och 1 lokal. Den uthyrningsbara ytan uppgick till ca 2.753 kvm exkl garage.

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under året som gått har omfattande renoverings- och underhållskostnader belastat resultatet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 777	3 636	3 476	3 542
Resultat efter finansiella poster	229	298	-142	6 359
Balansomslutning	28 804	29 187	29 752	29 500
Soliditet (%)	0	0	0	20

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.

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 orten där fastigheterna är belägna.

Finansiella risker

Bolagets banklån ligger 3 % rörligt, 13 % bundet till och med 2023 samt 84 % bundet till och med 2025. Bolaget kommer därigenom ha en snittränta på c:a 2,0 % under 2023.

Bolaget har alla lånen i svenska kronor och därför föreligger ingen valutarisk.

Mk

2 0

Framtida utveckling

Bolaget har för avsikt att fortsätta förvaltningen och står med välskötta fastigheter och bra hyresgäster väl rustat inför 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	200 001	0	250 001
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			0	0
Belopp vid årets utgång	50 000	200 001	0	250 001

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	200 001
disponeras så att i ny räkning överföres	200 001
	200 001

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

mm

JL ()

2023041307966

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 776 931	3 635 578
Övriga rörelseintäkter		8 956	6 478
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 785 887	3 642 056
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 236 601	-1 996 466
Personalkostnader	2	-484 935	-497 244
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-525 867	-540 755
Summa rörelsekostnader		-3 247 402	-3 034 466
Rörelseresultat		538 484	607 590
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 933	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 539	-309 099
Summa finansiella poster		-309 606	-309 099
Resultat efter finansiella poster		228 878	298 491
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-228 878	-298 491
Summa bokslutsdispositioner		-228 878	-298 491
Resultat före skatt		0	0
Årets resultat		0	0

MAL

2023041307967

20

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	28 340 460	28 842 676
Inventarier, verktyg och installationer	5	6 287	29 938
Summa materiella anläggningstillgångar		28 346 747	28 872 614

Summa anläggningstillgångar

28 346 747

28 872 614

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	14 819
Övriga fordringar		1 844	1 100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 251	10 974
Summa kortfristiga fordringar		13 095	26 893

Kassa och bank

Kassa och bank		444 379	287 238
Summa kassa och bank		444 379	287 238
Summa omsättningstillgångar		457 475	314 131

SUMMA TILLGÅNGAR

28 804 222

29 186 745

mm

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

200 001

200 001

Årets resultat

0

0

Summa fritt eget kapital

200 002

200 001

Summa eget kapital

250 002

250 001

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

20 696 500

20 708 500

Övriga skulder till koncernföretag

6 687 369

7 238 491

Summa långfristiga skulder

27 383 869

27 946 991

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

12 000

12 000

Leverantörsskulder

281 542

131 955

Skulder till koncernföretag

497 213

497 160

Skatteskulder

11 859

1 732

Övriga skulder

15 199

14 892

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

352 538

332 014

Summa kortfristiga skulder

1 170 351

989 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 804 222

29 186 745

MMZ

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	2-4%
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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 011 553	32 011 553
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 011 553	32 011 553
Ingående avskrivningar	-3 168 877	-2 667 489
Årets avskrivningar	-502 216	-501 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 671 093	-3 168 877
Utgående redovisat värde	28 340 460	28 842 676

mm

JL (3)

Not 4 Fastighetsförteckning

Ytor i kvadratmeter. Samtliga fastigheter är belägna i Borås kommun.

Fastighet	Adress	Bostadsyta	Lokalyta	Totalyta	Tax.värde
Byttorpslund 4	Ribblingsgatan 22	339	0	339	5 437 000
Kantarellen 17	Sjöbogatan 26	432	0	432	6 178 000
Katrinehöjd 1	Katrinehöjdsgatan 5	446	0	446	6 828 000
Lappmesen 1	Gustav Adolfsgatan 63	356	0	356	6 223 000
Värjan 20	Kummelgatan 10	401	0	401	7 304 000
Värjan 21	Kummelgatan 12	360	0	360	7 070 000
Värjan 22	Kummelgatan 14	349	0	349	6 612 000
Åre 46	Kompassgatan 5R	0	70	70	286 000
Summa:		2 683	70	2 753	45 938 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	197 836	197 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	197 836	197 836
Ingående avskrivningar	-167 898	-128 531
Årets avskrivningar	-23 651	-39 367
Utgående ackumulerade avskrivningar	-191 549	-167 898
Utgående redovisat värde	6 287	29 938

Not 6 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen

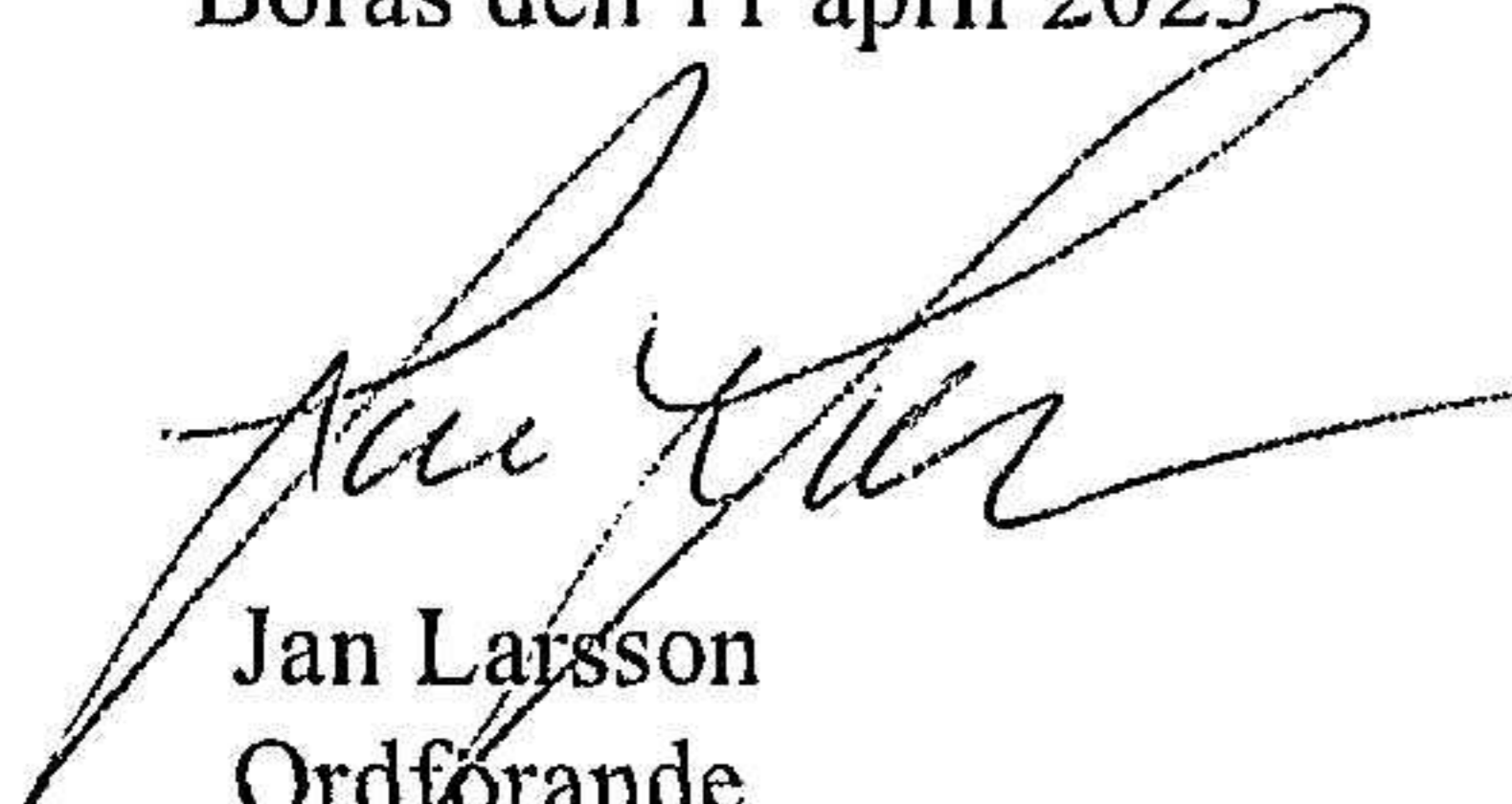
fnx

JL 6


Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	20 722 500	20 722 500
	20 722 500	20 722 500

Borås den 11 april 2023




Jan Larsson
Ordförande



Carl-Johan Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 april 2023



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Larssons Fastigheter Borås AB,
org.nr 556931-0823

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Larssons Fastigheter Borås AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Larssons Fastigheter Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Borås 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 direktörens 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 på misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. 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 av Larssons Fastigheter Borås AB för år 2022 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 Larssons Fastigheter Borås 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 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, konso- lideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen och verkställande direktören 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 eller verkställande direktör 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisornämndens webbplats: http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 11 april 2023



Markus Hellsten
Auktoriserad revisor