

ÅRSREDOVISNING

för

Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag

Org.nr. 556661-9374

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-10.

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

David Wallman, Verkställande direktör

2025-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver konsultverksamhet inom ekonomi och fastighetsservice.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året köpt aktier i Kolgruvan AB org nr 559024-9875. Kolgruvan AB har sedan under året fusionerats in i sitt moderbolag.

Bolaget har även köpt 50% av aktierna i MS Legofastigheter i Göteborg AB org 556005-8037

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 156 179	7 271 018	6 424 354	3 911 140
Resultat efter finansiella poster	221 638	-2 493 381	-52 392	11 573 389
Soliditet (%)	41,33	53,09	52,07	46,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	20 000	28 138 087	496 619	29 654 706
Balanseras i ny räkning			496 619	-496 619	0
EK från DB köpt under året o fusionerat			579 058		579 058
Årets resultat				-977 597	-977 597
Belopp vid årets utgång	1 000 000	20 000	29 213 764	-977 597	29 256 167

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 213 764
Årets resultat	<u>-977 597</u>
	28 236 167

Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag

Org.nr. 556661-9374

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

<u>28 236 167</u>
28 236 167

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 156 179	7 271 018
Övriga rörelseintäkter		84 165	46 362
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 240 344</u>	<u>7 317 380</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-8 086 571	-6 809 090
Personalkostnader	2	-2 258 095	-2 428 914
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-842 009	-538 262
Summa rörelsekostnader		<u>-11 186 675</u>	<u>-9 776 266</u>
Rörelseresultat		-2 946 331	-2 458 886
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	3 434 440	306 168
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		148 936	30 262
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 407	-370 925
Summa finansiella poster		<u>3 167 969</u>	<u>-34 495</u>
Resultat efter finansiella poster		221 638	-2 493 381
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		900 000	2 990 000
Lämnade koncernbidrag		-2 099 235	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 199 235</u>	<u>2 990 000</u>
Resultat före skatt		-977 597	496 619
Årets resultat		<u>-977 597</u>	<u>496 619</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	18 280 288	11 662 030
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	101 725	31 467
Inventarier, verktyg och installationer	5	98 752	135 932
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>18 480 765</u>	<u>11 829 429</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	40 044 069	35 810 771
Fordringar hos koncernföretag	7	9 734 187	7 606 245
Andra långfristiga fordringar	8	500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>50 278 256</u>	<u>43 417 016</u>
Summa anläggningstillgångar		68 759 021	55 246 445
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		23 317	14 730
Övriga fordringar		107 099	6 277
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 582	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>202 998</u>	<u>21 007</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		245 000	185 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>245 000</u>	<u>185 000</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 565 584	399 510
Summa kassa och bank		<u>1 565 584</u>	<u>399 510</u>
Summa omsättningstillgångar		2 013 582	605 517
SUMMA TILLGÅNGAR		70 772 603	55 851 962

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		<u>1 020 000</u>	<u>1 020 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 213 764	28 138 087
Årets resultat		-977 597	496 619
Summa fritt eget kapital		<u>28 236 167</u>	<u>28 634 706</u>
Summa eget kapital		29 256 167	29 654 706
Långfristiga skulder	9, 10		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 426 000	2 246 545
Skulder till koncernföretag		33 685 552	21 312 966
Summa långfristiga skulder		<u>35 111 552</u>	<u>23 559 511</u>
Kortfristiga skulder	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 374 000	70 800
Leverantörsskulder		935 368	1 341 035
Skatteskulder		24 405	0
Övriga skulder		482 430	832 576
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		588 681	393 334
Summa kortfristiga skulder		<u>6 404 884</u>	<u>2 637 745</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		70 772 603	55 851 962

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	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Ingen koncernintern ränteintäkt eller räntekostnad har förekommit i bolaget.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2024	2023
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	4,50	5,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 803 288	13 803 288
	Inköp	6 260 410	0
	Byggnad infusionerad	2 310 773	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>22 374 471</u>	<u>13 803 288</u>
	Ingående avskrivningar	-2 141 258	-1 667 909
	Byggnad infusionerad	-1 184 092	0
	Årets avskrivningar	<u>-768 833</u>	<u>-473 349</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-4 094 183</u>	<u>-2 141 258</u>
	Redovisat värde	18 280 288	11 662 030

NOTER

Not 4	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	118 000	118 000
	Inköp	106 254	0
	Utgående anskaffningsvärden	224 254	118 000
	Ingående avskrivningar	-86 533	-62 933
	Årets avskrivningar	-35 996	-23 600
	Utgående avskrivningar	-122 529	-86 533
	Redovisat värde	101 725	31 467

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	285 904	222 904
	Försäljningar/utrangeringar	0	63 000
	Utgående anskaffningsvärden	285 904	285 904
	Ingående avskrivningar	-149 972	-108 659
	Årets avskrivningar	-37 180	-41 313
	Utgående avskrivningar	-187 152	-149 972
	Redovisat värde	98 752	135 932

Not 6 Andelar i koncernföretag

Företag

Organisationsnummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	
Lyrestad Fastighets AB			
556670-3855	1 000	2 678 641	100 000
Göteborg	100,00%	-21 946	
Andersson Properties Fastighetsförvaltning AB			
556646-5489	1 000	34 251 063	26 962 672
Skövde	100,00%	18 242 545	
Liljeskog Bostads AB			
556717-0039	1 000	5 863 225	8 698 099
Göteborg	100,00%	-67 833	

NOTER

Amnehärad Fastighets AB			
559106-5866	500	551 630	50 000
Göteborg	100,00%	887	

Landervik & Wallman Invest AB			
559473-8519	100	0	25 000
Göteborg	100,00%	25 000	

MS Legofastigheter i Göteborg AB			
556605-8037	500	1 049 299	4 208 298
Göteborg	50,00%	33 669	

 40 044 069

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	35 810 771	35 810 771
Inköp	4 233 298	0
Utgående anskaffningsvärden	40 044 069	35 810 771
Redovisat värde	40 044 069	35 810 771

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 606 245	7 760 000
	Tillkommande fordringar	2 853 178	83 588
	Reglerade fordringar	-725 236	-237 343
	Utgående anskaffningsvärden	9 734 187	7 606 245
	Redovisat värde	9 734 187	7 606 245

Not 8	Andra långfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Tillkommande fordringar	500 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	500 000	0
	Redovisat värde	500 000	0

NOTER

Not 9	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	696 000	283 200
	Förfaller senare än 5 år	<u>34 415 552</u>	<u>23 276 311</u>
		35 111 552	23 559 511

Not 10	Skulder som avser flera poster	2024-12-31	2023-12-31
--------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 5 800 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 426 000	2 246 545
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	4 374 000	70 800
------------------------------------	-----------	--------

Övriga noter

Not 11	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 325 000	8 600 000

Not 12	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------	------------	------------

Borgensförbindelse	<u>48 837 356</u>	<u>38 959 099</u>
	48 837 356	38 959 099

<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>48 837 356</i>	<i>38 959 099</i>
---	-------------------	-------------------

Not 13	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
--------	---

Efter räkenskapsårets slut har bolaget sålt en av sina fastigheter Loke 1.

NOTER

Not 14 Upplysning om moderföretag

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

David Wallman

David Wallman

Verkställande direktör

2025-04-10

Jonas Olsson

Jonas Olsson

2025-04-10

Agneta Olsson

Agneta Olsson

2025-04-10

Emma Landervik

Emma Landervik

2025-04-10

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025.

Andreas Johansson

Andreas Johansson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag, org.nr 556661-9374

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Landervik & Wallman Bostadsaktiebolags 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

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 Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag 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 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 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag 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 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 Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag 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 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Alingsås
2025-04-10

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor