

Årsredovisning

för

Larssons Fastigheter Timmele AB

559188-8937

Räkenskapsåret

2024

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:

Carl-Johan Larsson, Styrelseledamot

2025-04-10

Styrelsen och verkställande direktören för Larssons Fastigheter Timmele 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

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 974	2 854	2 750	2 649
Resultat efter finansiella poster	524	1 103	-1 010	157
Balansomslutning	26 452	26 798	27 117	27 960
Soliditet (%)	2	0	0	1

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 100% på 3 månaders sedan 2024-09-30. Bolaget kommer därigenom att ha en snittränta på c:a 3,0% under 2025

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 2025.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 786	73 964	130 750
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-80 750		-80 750
Balanseras i ny räkning		73 964	-73 964	0
Årets resultat			416 192	416 192
Belopp vid årets utgång	50 000	0	416 192	466 192

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	416 192
disponeras så att till aktieägare utdelas	416 000
i ny räkning överföres	192
	416 192

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	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 973 872	2 854 267
Övriga rörelseintäkter		0	62 579
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 973 872	2 916 846
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 133 685	-972 023
Personalkostnader	2	-92 597	-56 719
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-459 999	-459 999
Summa rörelsekostnader		-1 686 281	-1 488 741
Rörelseresultat		1 287 591	1 428 105
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 924	15 755
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-781 347	-341 201
Summa finansiella poster		-763 423	-325 446
Resultat efter finansiella poster		524 168	1 102 659
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 009 630
Summa bokslutsdispositioner		0	-1 009 630
Resultat före skatt		524 168	93 029
Skatter			
Skatt på årets resultat		-107 976	-19 065
Årets resultat		416 192	73 964

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3, 4

25 888 894

26 341 393

Inventarier, verktyg och installationer

5

1 875

9 375

Summa materiella anläggningstillgångar

25 890 769

26 350 768

Summa anläggningstillgångar

25 890 769

26 350 768

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

6 427

Summa kortfristiga fordringar

0

6 427

Kassa och bank

Kassa och bank

561 525

440 985

Summa kassa och bank

561 525

440 985

Summa omsättningstillgångar

561 525

447 412

SUMMA TILLGÅNGAR

26 452 294

26 798 180

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

0

6 786

Årets resultat

416 192

73 964

Summa fritt eget kapital

416 192

80 750

Summa eget kapital

466 192

130 750

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

15 000 000

Skulder till koncernföretag

10 044 000

10 720 000

Summa långfristiga skulder

25 044 000

25 720 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

94 373

219 266

Skulder till koncernföretag

459 850

459 850

Skatteskulder

136 686

23 442

Övriga skulder

4 149

5 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

247 044

239 091

Summa kortfristiga skulder

942 102

947 430

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 452 294

26 798 180

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 303 875	28 303 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 303 875	28 303 875
Ingående avskrivningar	-1 962 482	-1 509 983
Årets avskrivningar	-452 499	-452 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 414 981	-1 962 482
Utgående redovisat värde	25 888 894	26 341 393

Not 4 Fastighetsförteckning

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

Fastighet	Gatuadress	Bostadsyta	Lokalyta	Total yta	Tax.värde
Lena 1:102 a-b	Björklövsvägen 2	160	0	160	1 794 000
Lena 1:103 a-b	Björklövsvägen 4	180	0	180	1 908 000
Lena 1:104 a-b	Björklövsvägen 6	180	0	180	1 986 000
Lena 1:105 a-b	Björklövsvägen 8	160	0	160	1 860 000
Lena 1:116	Ängstigen 6-14	1 452	0	1 452	8 880 000
Lena 6:15	Lenavägen 8 a-h	480	0	480	4 072 000
Summa:		2 612	0	2 612	20 500 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	37 500	37 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 500	37 500
Ingående avskrivningar	-28 125	-20 625
Årets avskrivningar	-7 500	-7 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 625	-28 125
Utgående redovisat värde	1 875	9 375

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 220 000	23 896 000
	23 220 000	23 896 000

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	488 847	146 061
	488 847	146 061

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	27 204 190	27 204 190
	27 204 190	27 204 190

Borås 2025-04-09

Jan Larsson
Jan Larsson
Ordförande

Carl-Johan Larsson
Carl-Johan Larsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-10

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 2024 till 31 december 2024.

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. 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 2024 till 31 december 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 april 2025

Markus Hellsten
Markus Hellsten
Auktoriserad revisor