

Styrelsen för

Lysholmens Bostads AB

Org nr 559065-7994

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i **Lysholmens Bostads AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-06-28

Bo Johansson



Styrelsen för

Lysholmens Bostads AB

Org nr 559065-7994

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Fastighets AB, 556683-5269.

Bolaget deläger fastigheterna Lunden 32:2, Lunden 32:3, Göteborg Rambergsstaden 40:3, Bagaregården 30:27 och Gårda 69:10 med 35%. Bolagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	2 568 353	2 476 402	2 483 999	2 476 872
Resultat efter finansiella poster	-421 208	202 379	251 232	277 479
Soliditet	33%	0%	0%	0%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	50 000	6 170
Aktieägartillskott, erhållna			10 000 000
Årets resultat			-6 208
Vid årets slut	2023-12-31	50 000	9 999 962

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 9 999 962 kronor , disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 999 962
Summa	<u>9 999 962</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 568 353	2 476 402
Summa rörelseintäkter		2 568 353	2 476 402
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 441 910	-1 196 784
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 825	-383 825
Summa rörelsekostnader		-1 825 735	-1 580 609
Rörelseresultat		742 618	895 793
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		28 605	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 192 431	-693 414
Summa finansiella poster		-1 163 826	-693 414
Resultat efter finansiella poster		-421 208	202 379
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		415 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-239 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	30 675
Summa bokslutsdispositioner		415 000	-208 325
Resultat före skatt		-6 208	-5 946
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		-6 208	-5 946

2024070447723

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 488 749	29 872 574
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 488 749	29 872 574
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		726 608	1 641 618
<i>Summa kassa och bank</i>		726 608	1 641 618
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		726 608	1 641 618
SUMMA TILLGÅNGAR		30 215 357	31 514 192

2024070447724

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not.</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		10 000 000	—
Balanserat resultat		6 170	12 116
Årets resultat		-6 208	-5 946
Summa fritt eget kapital		9 999 962	6 170
Summa eget kapital		10 049 962	56 170
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	4	5 885 105	16 787 555
Övriga skulder	3,5	13 038 266	13 558 266
Summa långfristiga skulder		18 923 371	30 345 821
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		133 408	178 241
Skatteskulder		107 387	103 505
Övriga skulder		173 241	123 026
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		827 988	707 429
Summa kortfristiga skulder		1 242 024	1 112 201
		20 165 395	31 458 022
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 215 357	31 514 192

202407044725

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	<u>Nyttjandeperiod</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	50 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	32 243 875	32 243 875
Nyanskaffningar	—	—
Vid årets slut	<u>32 243 875</u>	<u>32 243 875</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 371 301	-1 987 476
Årets avskrivning	-383 825	-383 825
Vid årets slut	<u>-2 755 126</u>	<u>-2 371 301</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 488 749	29 872 574
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	13 052 633	13 052 633
Redovisat värde vid årets slut	<u>13 052 633</u>	<u>13 052 633</u>

Not 3	Övriga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	6 000 000	7 000 000
Not 4	Skulder till koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	5 885 105	16 787 555
Not 5	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 526 215	29 526 215
	Summa ställda säkerheter	29 526 215	29 526 215
	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Komplementäransvar, skulder relaterade till delägda fastigheter	645 356	691 120

Not 6 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 7 **Koncernuppgifter**
Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Fastighets AB org nr. 556683-5269, Göteborg. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap. 3§.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysholmens Bostads AB, org. nr 559065-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysholmens Bostads AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysholmens Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens Bostads AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lysholmens Bostads AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens Bostads AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 88.22.xxx.xxx

2024-06-28 14:53:50 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Revisor

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-28 16:19:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024070447750

Penneo dokumentnyckel: 4NC3W-J58F7-3FOGS-E1JTB-0HHAB-7A4CF