

Årsredovisning för
Lyckes Fastigheter i Kil AB

559052-2206

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-19.
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

Jaspal Åberg
Styrelseledamot

2026-05-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lyckes Fastigheter i Kil AB, 559052-2206, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kil bedriver fastighetsförvaltning.

Viktiga förändringar i verksamheten

I november 2025 genomfördes en fastighetsreglering och ägandet av fastigheten där koncernbolaget Wenmec AB bedriver sin verksamhet övergick till Lyckes Fastigheter i Kil AB.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	576	12	0	0
Rörelseresultat	268	-26	-9	-1
Resultat efter finansiella poster	185	-28	-9	65
Rörelsemarginal %	46,6	-215,8		
Balansomslutning	36 382	347	198	198
Soliditet %	0,8	47,2	93,9	97,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	135 845	-22 458
Balanseras i ny räkning		-22 458	22 458
Årets resultat			1 110
Utgående balans	50 000	113 387	1 110

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	113 387
Årets resultat	1 110
Medel att disponera	114 497
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	114 497
Summa	114 497

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		575 500	12 000
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		575 500	12 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-87 487	-37 895
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-204 378	0
Övriga rörelsekostnader	4	-15 445	0
Summa rörelsens kostnader		-307 310	-37 895
Rörelseresultat		268 190	-25 895
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	5	37
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-83 293	-2 408
Summa resultat från finansiella poster		-83 288	-2 371
Resultat efter finansiella poster		184 902	-28 266
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		-179 500	0
Summa bokslutsdispositioner		-179 500	0
Resultat före skatt		5 402	-28 266
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	-4 292	5 808
Summa skatter		-4 292	5 808
Årets resultat		1 110	-22 458

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	31 537 630	180 148
Inventarier, verktyg och installationer	9	4 652 431	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	87 807	0
Summa materiella anläggningstillgångar		36 277 868	180 148
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	12 368	7 454
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 368	7 454
Summa anläggningstillgångar		36 290 236	187 602
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 364	6 157
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		64 771	0
Summa kortfristiga fordringar		66 135	6 157
Kassa och bank			
Kassa och bank		25 912	152 765
Summa kassa och bank		25 912	152 765
Summa omsättningstillgångar		92 047	158 922
SUMMA TILLGÅNGAR		36 382 283	346 524

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
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		113 387	135 845
Årets resultat		1 110	-22 458
Summa fritt eget kapital		114 497	113 387
Summa eget kapital		164 497	163 387
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		179 500	0
Summa obeskattade reserver		179 500	0
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	33 235 274	0
Summa långfristiga skulder		33 235 274	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		34 875	0
Skulder till koncernföretag		2 688 932	163 137
Aktuella skatteskulder		9 206	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 999	20 000
Summa kortfristiga skulder		2 803 012	183 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 382 283	346 524

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Ingångsvärde löpande verksamheten			
Rörelseresultat		268 190	-25 895
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	13	219 823	0
Erhållen ränta		5	37
Erlagd ränta		-83 293	-2 408
Betald inkomstskatt			-5 145
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		404 725	-33 411
Förändring rörelsefordringar			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-71 046	-553
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-71 046	-553
Förändring rörelseskulder			
Ökning/minskning leverantörsskulder		34 875	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		-113 138	176 137
Ökning/minskning av rörelseskulder		-78 263	176 137
Kassaflöde från den löpande verksamheten		255 416	142 173
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-31 691 933	-180 148
Förvärv av övriga materiella anläggningstillgångar		-4 798 448	0
Avyttring av förvaltningsfastigheter		172 838	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-36 317 543	-180 148
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		35 935 274	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		35 935 274	0
Årets kassaflöde		-126 853	-37 975
Likvida medel vid årets början		152 765	190 740
Likvida medel vid årets slut		25 912	152 765

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader	5-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	100
Årets inköp från koncernföretag (%)	0	0

Not 3 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	146 168	0
Inventarier, verktyg och installationer	58 210	0
Summa	204 378	0

Not 4 Övriga rörelsekostnader

<i>Kostnadsslag</i>	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Förlust vid försäljning av mark	15 445	0
Summa	15 445	0

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ränteintäkter		
Övriga företag	5	37
Summa	5	37

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-83 293	-2 299
Övriga företag		-109
Summa	-83 293	-2 408

Not 7 Skatt på årets resultat

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-9 206	0
Summa	-9 206	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	12 368	0
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-7 454	5 808
Summa	4 914	5 808
Summa	-4 292	5 808
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	5 402	-28 266
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-1 112	5 823

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	1	7
Ej avdragsgilla kostnader	-3 181	-22
Summa	-3 180	-15
Redovisad effektiv skatt	-4 292	5 808
Redovisad effektiv skatt i procent	79,45	20,55

Not 8 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 148	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	31 691 933	180 148
Försäljningar/utrangeringar	-188 283	0
Utgående anskaffningsvärden	31 683 798	180 148
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-146 168	0
Utgående avskrivningar	-146 168	0
Redovisat värde	31 537 630	180 148

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	4 710 641	0
Utgående anskaffningsvärden	4 710 641	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-58 210	0
Utgående avskrivningar	-58 210	0
Redovisat värde	4 652 431	0

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	87 807	0
Utgående anskaffningsvärden	87 807	0
Redovisat värde	87 807	0

Not 11 Uppskjuten skatt

Specifikation uppskjuten skattefordran

	2025-12-31		2024-12-31	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
<i>Typ av skillnad/avdrag</i>				
Skattemässigt underskottsavdrag	0	0	36 184	7 454
Byggnader	60 037	12 368	0	0
Summa specifikation uppskjuten skattefordran		12 368		7 454

Not 12 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder till koncernföretag	18 835 274	0
Summa	18 835 274	0

Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	204 378	0
Realisationsresultat	15 445	0
Summa	219 823	0

Not 14 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Lyckes Holding AB	556444-4668	Karlskoga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-18

Karlskoga

Jaspal Åberg

2026-05-18

Jaspal Åberg

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-18

Magnus Gustafsson

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckes Fastigheter i Kil AB

Org.nr 559052-2206

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckes Fastigheter i Kil AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckes Fastigheter i Kil ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Lyckes Fastigheter i Kil 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lyckes Fastigheter i Kil AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lyckes Fastigheter i Kil AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Karlskoga den 18 maj 2026

Magnus Gustafsson
Magnus Gustafsson
Auktoriserad revisor