

Styrelsen för

Lysholmens Förvaltnings AB

Org nr 556682-8462

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

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

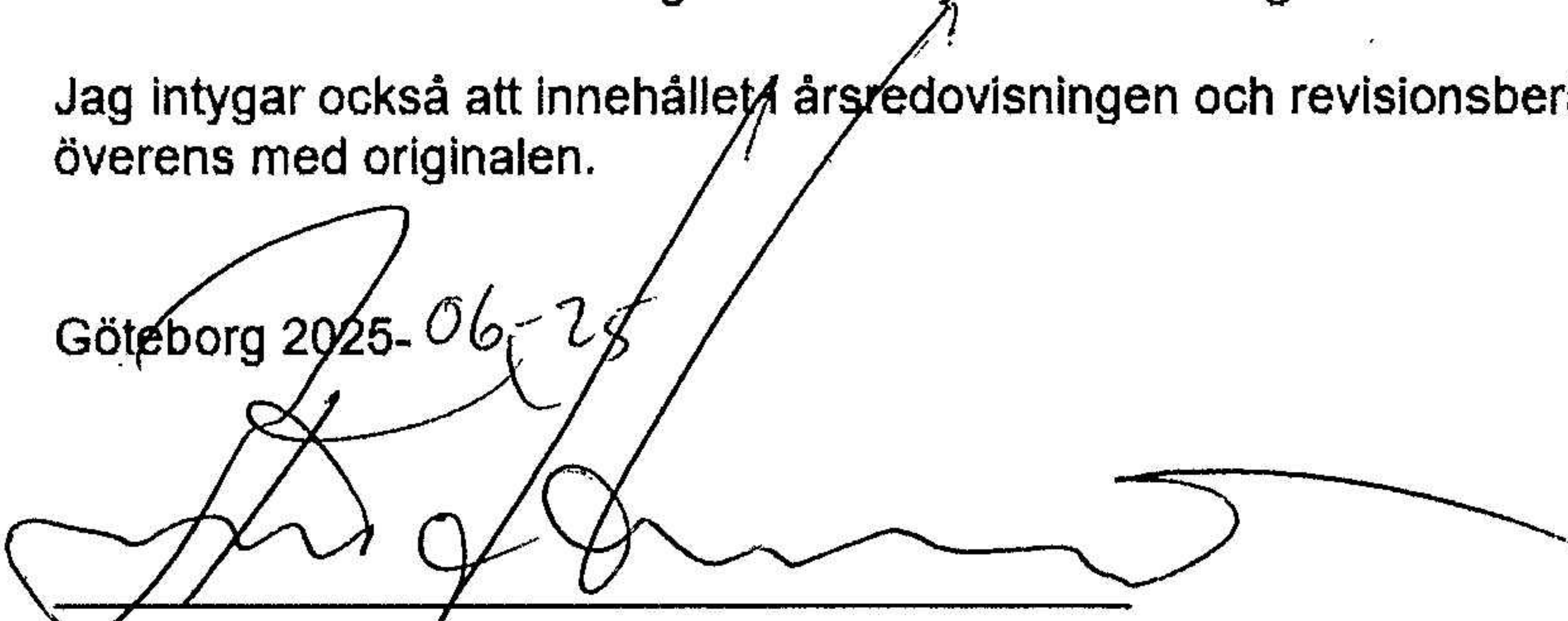
FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-25


Bo Johansson

Styrelsen för

Lysholmens Förvaltnings AB

Org nr 556682-8462

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

| <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 ägs till 58% av Tojo Fastighets AB, 556048-5590.

Bolaget äger samtliga andelar i Lysholmens Kontorsfastighet AB, 556703-0712 och är kommanditdelägare i KB Hinsholmsberget. Bolagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget och dotterbolaget avser att fortsätta långsiktigt förvalta fastigheter.

Flerårsöversikt

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | – | – | – | – |
| Resultat efter finansiella poster | 502 706 | 668 518 | 520 821 | 132 927 |
| Soliditet | 98% | 98% | 90% | 90% |

Förändring eget kapital

| | | Aktiekapital | Balanserat resultat inkl. årets resultat |
|------------------|------------|--------------|--|
| Vid årets början | 2024-01-01 | 100 000 | 23 656 882 |
| • Utdelning | | | -3 000 000 |
| Årets resultat | | | 1 154 954 |
| Vid årets slut | 2024-12-31 | 100 000 | 21 811 836 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 21 811 836, disponeras enligt följande:

| | |
|--|------------|
| Utdelning [1 000 aktier * 2000 kronor] | 2 000 000 |
| Balanseras i ny räkning | 19 811 836 |
| Summa | 21 811 836 |

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>2024-01-01 -2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -2023-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 196 | -1 144 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 196</u> | <u>-1 144</u> |
| Rörelseresultat | | -1 196 | -1 144 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 503 902 | 669 662 |
| Summa finansiella poster | | <u>503 902</u> | <u>669 662</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 502 706 | 668 518 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 940 000 | 1 034 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 40 000 | -142 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>980 000</u> | <u>892 000</u> |
| Resultat före skatt | | 1 482 706 | 1 560 518 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -327 752 | -337 428 |
| Årets resultat | | <u>1 154 954</u> | <u>1 223 090</u> |

ank=20250702;2025070420172

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 100 100 | 100 100 |
| Fordringar hos koncernföretag | 4 | 24 591 275 | 26 463 378 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 24 691 375 | 26 563 478 |
| Summa anläggningstillgångar | | 24 691 375 | 26 563 478 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Skattefordringar | | 85 561 | 98 504 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 85 561 | 98 504 |
| Summa omsättningstillgångar | | 85 561 | 98 504 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 24 776 936 | 26 661 982 |

ark=20250702;2025070420173

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 20 656 882 | 22 433 792 |
| Årets resultat | | 1 154 954 | 1 223 090 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>21 811 836</u> | <u>23 656 882</u> |
| Summa eget kapital | | <u>21 911 836</u> | <u>23 756 882</u> |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 2 865 000 | 2 905 000 |
| Summa obeskattade reserver | | <u>2 865 000</u> | <u>2 905 000</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 100 | 100 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>100</u> | <u>100</u> |
| | | <u>100</u> | <u>100</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>24 776 936</u> | <u>26 661 982</u> |

ank=20250702-2025070420174

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 502 515 | 669 662 |
| Ränteintäkter, övriga | 1 387 | – |
| | <u>503 902</u> | <u>669 662</u> |

Not 3 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|----------------|----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 100 100 | 100 100 |
| Vid årets slut | <u>100 100</u> | <u>100 100</u> |

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 26 463 378 | 26 483 304 |
| Reglerade fordringar | -1 872 103 | -19 926 |
| Vid årets slut | <u>24 591 275</u> | <u>26 463 378</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 24 591 275 | 26 463 378 |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| | <u>2024-12-31</u> | <u>2023-12-31</u> |
| Eventalförpliktelser | 11 550 000 | 11 750 000 |

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 58% av Tojo Fastighets AB org nr. 556048-5590, med säte i Göteborg som är moderbolag. Tojo Fastighets AB upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap 3 §.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070420176

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysholmen Förvaltnings AB, org. nr 556682-8462

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysholmen Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysholmen Förvaltnings AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lysholmen Förvaltnings 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 uppger, 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 revisorssed 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 Lysholmen Förvaltnings AB för år 2024 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 Lysholmen Förvaltnings 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

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: 193.180.xxx.xxx

2025-05-30 07:33:00 UTC



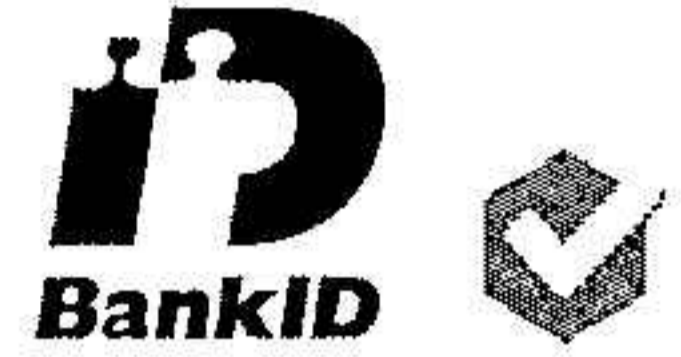
Jeanette Elisabeth Disebäck

Underskrivare 2

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]Je7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-06-15 16:24:52 UTC



ank=20250702;2025070420179

Penneo dokumentnyckel: D949V-BAFXZ-HKKSE-9AIFR-AQWZF-HNURS

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.