

Årsredovisning

för

Lyckåsens Förvaltning AB

556885-7600

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-06.

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:

Mikael Larsson, Styrelseledamot

2024-02-06

Styrelsen för Lyckåsens Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Bolaget är verksam med fastighetsförvaltning, utveckling och byggnation av fastigheter för bostadsändamål.

Bolaget deltar i expolateringsarbeten och samverkansavtal för planarbete och fastighetsbildning beträffande flera markområden vilket skapar underlag för den framtida verksamheten. Bolaget bygger och säljer egna fastigheter samt planlägger egna markområden för bostadsbebyggelse. Framtida exploateringsarbeten säkrar och konsoliderar bolagets framtid verksamheter och utveckling samt ställning väl.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Härryda kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	50	4 745	51 264	20 542
Resultat efter finansiella poster	-1 943	-227	5 438	2 485
Soliditet (%)	57	62	61	28

Nettoomsättningen har under året minskat då bolaget inte har genomfört några projekt under året.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	13 631 589	13 090	14 144 679
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 090	-13 090	0
Årets resultat			-159 426	-159 426
Belopp vid årets utgång	500 000	13 644 679	-159 426	13 985 253

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 644 679
årets förlust	-159 426
	13 485 253

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (24 000 kronor per aktie)	12 000 000
i ny räkning överföres	1 485 253
	13 485 253

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
1

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	50 047	4 745 442
Övriga rörelseintäkter	628 062	597 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	678 109	5 342 442

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-753 078	-3 791 937
Övriga externa kostnader	-1 064 663	-1 361 898
Personalkostnader	-13 958	-11 622
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-215 922	-188 826
Övriga rörelsekostnader	-767	-103 996
Summa rörelsekostnader	-2 048 388	-5 458 279
Rörelseresultat	-1 370 279	-115 837

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	75	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-572 829	-110 930
Summa finansiella poster	-572 754	-110 930
Resultat efter finansiella poster	-1 943 033	-226 767

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	1 765 656	250 000
Förändring av överavskrivningar	17 951	4 174
Summa bokslutsdispositioner	1 783 607	254 174
Resultat före skatt	-159 426	27 407

Skatter

Skatt på årets resultat	0	-14 317
Årets resultat	-159 426	13 090

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 171 667	7 013 344
Inventarier, verktyg och installationer	3	30 381	80 975
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	0	0
Övriga materiella anläggningstillgångar	5	300 000	300 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 502 048	7 394 319
Summa anläggningstillgångar		10 502 048	7 394 319
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Övriga lagertillgångar		1 726 317	5 164 018
Summa varulager		1 726 317	5 164 018
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 000	76 091
Fordringar hos koncernföretag		12 405 564	9 505 338
Övriga fordringar		1 425 368	1 867 323
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 337	70 651
Summa kortfristiga fordringar		13 938 269	11 519 403
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1	2 135 913
Summa kassa och bank		1	2 135 913
Summa omsättningstillgångar		15 664 587	18 819 334
SUMMA TILLGÅNGAR		26 166 635	26 213 653

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 644 679

13 631 589

Årets resultat

-159 426

13 090

Summa fritt eget kapital

13 485 253

13 644 679

Summa eget kapital

13 985 253

14 144 679

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 000 000

2 765 656

Ackumulerade överavskrivningar

25 606

43 557

Summa obeskattade reserver

1 025 606

2 809 213

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

7 510 000

7 870 000

Summa långfristiga skulder

7 510 000

7 870 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 480 000

360 000

Leverantörsskulder

33 756

116 033

Skatteskulder

42 178

541 210

Övriga skulder

0

306 519

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

89 842

65 999

Summa kortfristiga skulder

3 645 776

1 389 761

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 166 635

26 213 653

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 529 704	7 529 704
Omklassificeringar	3 324 418	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 854 122	7 529 704
Ingående avskrivningar	-516 360	-390 010
Årets avskrivningar	-166 095	-126 350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-682 455	-516 360
Utgående redovisat värde	10 171 667	7 013 344

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	441 345	441 345
Försäljningar/utrangeringar	-34 120	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	407 225	441 345
Ingående avskrivningar	-360 370	-297 894
Försäljningar/utrangeringar	33 353	0
Årets avskrivningar	-49 827	-62 476
Utgående ackumulerade avskrivningar	-376 844	-360 370
Utgående redovisat värde	30 381	80 975

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	117 937
Försäljningar/utrangeringar	0	-117 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-8 044
Försäljningar/utrangeringar	0	8 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående redovisat värde	300 000	300 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 590 000	6 430 000
	5 590 000	6 430 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	9 000 000	7 000 000
	9 250 000	7 250 000

Hindås 2024-02-06

Elisabeth Jansson
Elisabeth Jansson

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-06

Rikard Johelid
Rikard Johelid
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckåsens Förvaltning AB

Org.nr 556885-7600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckåsens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckåsens Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Lyckåsens Förvaltning 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 lämpligt, 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 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 Lyckåsens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lyckåsens Förvaltning 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås 2024-02-06

Rikard Johelid
Rikard Johelid
Auktoriserad revisor