

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lyona AB

Org.nr. 559008-4140

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24.

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  
Jakob Bedrosian, Styrelseledamot  
2024-06-25

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta och äga fastigheter, samt utföra företagsorganisatoriska konsultationer.

Företagets säte är Malmö

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 395 684	2 226 911	1 426 266	1 917 778
Resultat efter finansiella poster	16 769 336	2 571 284	14 203 132	1 161 051
Soliditet (%)	79,02	61,68	44,63	22,89

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	12 802 229	1 483 745	15 285 974
Balanseras i ny räkning		1 483 745	-1 483 745	0
Årets resultat			16 660 976	16 660 976
Belopp vid årets utgång	<u>1 000 000</u>	<u>14 285 974</u>	<u>16 660 976</u>	<u>31 946 950</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 285 974
Årets resultat	<u>16 660 976</u>
	<b>30 946 950</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>30 946 950</u>
	<b>30 946 950</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 395 684	2 226 911
Övriga rörelseintäkter		20 256	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 415 940</u>	<u>2 226 911</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-736 080	-692 813
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-237 260</u>	<u>-225 218</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-973 340</u>	<u>-918 031</u>
<b>Rörelseresultat</b>		442 600	1 308 880
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		16 506 993	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-74 341	1 613 782
Ränteintäkter		187 577	37 022
Räntekostnader		<u>-293 493</u>	<u>-388 400</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>16 326 736</u>	<u>1 262 404</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		16 769 336	2 571 284
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>-670 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>-670 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		16 769 336	1 901 284
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-108 360	-417 539
<b>Årets resultat</b>		<u>16 660 976</u>	<u>1 483 745</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	13 558 058	13 769 588
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 899	104 629
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 636 957</b>	<b>13 874 217</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	65 000	9 227 500
Fordringar hos koncernföretag	5	22 555 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 379 674	505 865
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 999 674</b>	<b>9 733 365</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 636 631</b>	<b>23 607 582</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		195 401	1 983 341
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 365	5 700
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>203 766</b>	<b>1 989 041</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 357 415	5 298 209
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 357 415</b>	<b>5 298 209</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 561 181</b>	<b>7 287 250</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>45 197 812</b>	<b>30 894 832</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		14 285 974	12 802 229
Årets resultat		16 660 976	1 483 745
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>30 946 950</u>	<u>14 285 974</u>
<b>Summa eget kapital</b>		31 946 950	15 285 974
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		4 750 000	4 750 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>4 750 000</u>	<u>4 750 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	7		
Övriga skulder		7 412 224	7 962 224
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 412 224</u>	<u>7 962 224</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		74 742	2 176 491
Övriga skulder		720 604	442 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		293 292	277 934
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 088 638</u>	<u>2 896 634</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>45 197 812</b>	<b>30 894 832</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	15 409 800	15 409 800
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>15 409 800</b>	<b>15 409 800</b>
	Ingående avskrivningar	-1 640 212	-1 428 592
	Årets avskrivningar	-211 530	-211 620
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 851 742</b>	<b>-1 640 212</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 558 058</b>	<b>13 769 588</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	128 643	29 758
	Inköp	0	98 885
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>128 643</b>	<b>128 643</b>
	Ingående avskrivningar	-24 014	-10 416
	Årets avskrivningar	-25 730	-13 598
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-49 744</b>	<b>-24 014</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>78 899</b>	<b>104 629</b>

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12- 31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	9 227 500	0
	Inköp	65 000	1 500 000
	Försäljningar	-9 227 500	0
	Omklassificeringar	0	7 727 500
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>65 000</u>	<u>9 227 500</u>
	<b>Redovisat värde</b>	65 000	9 227 500
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Tillkommande fordringar	22 555 000	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>22 555 000</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>	22 555 000	0
Not 6	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	505 865	765 000
	Inköp	1 023 809	0
	Försäljningar	-150 000	-259 135
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>1 379 674</u>	<u>505 865</u>
	<b>Redovisat värde</b>	1 379 674	505 865

Lyona AB  
Org.nr. 559008-4140

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	7 412 224	7 962 224

#### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 950 000	10 950 000

#### Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

#### Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Malmö

Jakob Bedrosian  
Jakob Bedrosian

Verkställande direktör  
2024-06-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2024.

Johnny Persson  
Johnny Persson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lyona AB , org.nr 559008-4140

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyona AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyona ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Lyona 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lyona AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Lyona 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö  
2024-06-24

*Johnny Persson*  
Johnny Persson  
Auktoriserad revisor