

**Årsredovisning**  
för  
**Lysekammen AB**  
559055-6584

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.  
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:**

Anders Bagge, Styrelseledamot  
2026-04-16

Styrelsen för Lysekammen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

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

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	4 329	4 176	3 931	3 767
Resultat efter finansiella poster	614	-239	-94	48
Soliditet (%)	2	1	1	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	868 583	-618 965	<b>299 618</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-618 965	618 965	<b>0</b>
Årets resultat			364 917	<b>364 917</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>249 618</b>	<b>364 917</b>	<b>664 535</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 450 000 (450 000) kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	249 618
årets vinst	364 917
	<b>614 535</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	614 535
	<b>614 535</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 328 658

4 176 389

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**4 328 658**

**4 176 389**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 651 478

-1 946 868

Övriga externa kostnader

-234 808

-198 103

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-775 470

-775 469

**Summa rörelsekostnader**

**-2 661 756**

**-2 920 440**

**Rörelseresultat**

**1 666 902**

**1 255 949**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

36 634

54 343

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 089 563

-1 548 934

**Summa finansiella poster**

**-1 052 929**

**-1 494 591**

**Resultat efter finansiella poster**

**613 973**

**-238 642**

**Resultat före skatt**

**613 973**

**-238 642**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-249 056

-380 323

**Årets resultat**

**364 917**

**-618 965**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 082 384	33 857 854
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 082 384</b>	<b>33 857 854</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 082 384</b>	<b>33 857 854</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		735 108	609 993
Övriga fordringar		7	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>735 115</b>	<b>609 993</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		967 342	691 139
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>967 342</b>	<b>691 139</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 702 457</b>	<b>1 301 132</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 784 841</b>	<b>35 158 986</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

249 618

868 583

Årets resultat

364 917

-618 965

**Summa fritt eget kapital**

**614 535**

**249 618**

**Summa eget kapital**

**664 535**

**299 618**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 4

31 100 250

31 475 250

Skulder till koncernföretag

900 000

1 050 000

**Summa långfristiga skulder**

**32 000 250**

**32 525 250**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

500 000

500 000

Leverantörsskulder

3 736

52 724

Skulder till koncernföretag

68 597

16 947

Skatteskulder

174 279

357 950

Övriga skulder

78 575

96 999

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 294 869

1 309 498

**Summa kortfristiga skulder**

**2 120 056**

**2 334 118**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 784 841**

**35 158 986**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 928 471	10 928 471
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 928 471</b>	<b>10 928 471</b>
Ingående avskrivningar	-1 393 833	-1 208 709
Årets avskrivningar	-185 125	-185 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 578 958</b>	<b>-1 393 833</b>
Ingående uppskrivningar	24 323 216	24 913 561
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-590 345	-590 345
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>23 732 871</b>	<b>24 323 216</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 082 384</b>	<b>33 857 854</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 100 250	29 475 250
	<b>29 100 250</b>	<b>29 475 250</b>

#### **Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 31 600 250 (31 975 250) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	31 100 250	31 475 250
	<b>31 100 250</b>	<b>31 475 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	500 000	500 000
	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>

#### **Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Fastighetsinteckning	34 730 000	34 730 000
	<b>34 730 000</b>	<b>34 730 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Uddevalla

*Anders Bagge*  
Anders Bagge

2026-04-13

### **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

*Patrik Carlén*  
Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Lysekammen AB**  
Org.nr 559055-6584

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lysekammen AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysekammen ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Lysekammen 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 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 Lysekammen AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lysekammen 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Uddevalla 2026-04-14

*Patrik Carlén*

---

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor