

# Årsredovisning

för

## Lyckorna Brygga Aktiebolag

556985-0869

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyckorna Brygga Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 1 juli 2025



Peter Rönnbäck

**Årsredovisning**  
för  
**Lyckorna Brygga Aktiebolag**  
556985-0869

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Lyckorna Brygga Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Bolaget skall äga och hyra ut fastigheter och båtplatser.

Bolaget äger fastigheterna Uddevalla Lyckorna 2:30, 2:254, 2:255, 2:261 samt 2:106.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning              | 1 828       | 1 556       | 1 601       | 1 337       | 1 321       |
| Resultat efter avskrivningar | 218         | 116         | -741        | -296        | -313        |
| Eget kapital                 | 73          | 57          | 61          | 54          | 116         |
| Soliditet (%)                | 0,4         | 0,3         | 0,3         | 0,3         | 0,6         |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000                    | 120 861                        | -114 209                  | <b>56 652</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | -114 209                       | 114 209                   | <b>0</b>      |
| Årets resultat                              |                           |                                | 16 310                    | <b>16 310</b> |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>             | <b>6 652</b>                   | <b>16 310</b>             | <b>72 962</b> |

Villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 710 000 kr (föreg. år 1710000 kr).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| balanserad vinst                            | 6 653         |
| årets vinst                                 | 16 310        |
|   | <b>22 963</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 22 963        |
|   | <b>22 963</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Hysesintäkter

1 827 833

1 555 562

Övriga rörelseintäkter

0

73 833

**1 827 833**

**1 629 395**

### Rörelsens kostnader

Driftskostnader

-374 491

-306 730

Reparation och underhåll

-81 551

-187 146

Fastighetsskatt

-63 210

-58 847

Övriga externa kostnader

-366 995

-231 697

Avskrivningar av byggnad

-544 558

-544 558

Avskrivningar av markanläggningar

-119 270

-119 270

Avskrivningar av inventarier

-59 529

-65 379

**-1 609 604**

**-1 513 627**

### Rörelseresultat

**218 229**

**115 768**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 140

894

Räntekostnader och liknande resultatposter

-169

0

**1 971**

**894**

### Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag

-200 171

-260 735

### Resultat före skatt

**20 029**

**-144 073**

Skatt på årets resultat

-33 582

0

Uppskjuten skatt på årets resultat

29 863

29 864

### Årets resultat

**16 310**

**-114 209** *t*

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Byggnader                               | 1 | 10 461 810        | 11 006 368        |
| Mark                                    | 2 | 3 933 351         | 3 933 351         |
| Markanläggningar                        | 3 | 1 706 766         | 1 826 036         |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 808 549           | 868 078           |
|   |   | <b>16 910 476</b> | <b>17 633 833</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|                                    |  |                   |                   |
|------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skattefordran           |  | 298 207           | 268 344           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b> |  | <b>17 208 683</b> | <b>17 902 177</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar                               |  | 161 645        | 52 511         |
| Fordringar hos koncernföretag                |  | 25 089         | 25 089         |
| Aktuella skattefordringar                    |  | 53 325         | 91 270         |
| Övriga fordringar                            |  | 17 040         | 19 069         |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |  | 120 640        | 131 267        |
|  |  | <b>377 739</b> | <b>319 206</b> |

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>377 739</b> | <b>319 206</b> |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

|                         |  |                   |                   |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b> |  | <b>17 586 422</b> | <b>18 221 383</b> |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

6 653

120 862

Årets resultat

16 310

-114 209

**22 963**

**6 653**

**Summa eget kapital**

**72 963**

**56 653**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

134 102

113 600

Skulder till koncernföretag

5

17 222 984

17 888 923

Övriga skulder

62 692

25 190

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

93 681

137 017

**Summa kortfristiga skulder**

**17 513 459**

**18 164 730**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 586 422**

**18 221 383**

↓

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |      |
|---|------|
| Byggnader                               | 1-4% |
| Markanläggningar                        | 5%   |
| Byggnadsinventarier                     | 5%   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20%  |

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver. ↓

### Not 1 Byggnader

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 317 850        | 15 317 850        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 317 850</b> | <b>15 317 850</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 311 482        | -3 766 924        |
| Årets avskrivningar                             | -544 558          | -544 558          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-4 856 040</b> | <b>-4 311 482</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>10 461 810</b> | <b>11 006 368</b> |

### Not 2 Mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 933 351        | 3 933 351        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 933 351</b> | <b>3 933 351</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 933 351</b> | <b>3 933 351</b> |

### Not 3 Markanläggningar

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 385 402        | 2 385 402        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>2 385 402</b> | <b>2 385 402</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -559 366         | -440 096         |
| Årets avskrivningar                             | -119 270         | -119 270         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-678 636</b>  | <b>-559 366</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 706 766</b> | <b>1 826 036</b> |

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 467 351        | 1 467 351        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 467 351</b> | <b>1 467 351</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -599 273         | -533 894         |
| Årets avskrivningar                             | -59 529          | -65 379          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-658 802</b>  | <b>-599 273</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>808 549</b>   | <b>868 078</b>   |

### Not 5 Checkräkningskredit

Bolagets checkräkningskredit avser ett underkonto till moderbolagets centralkonto varav skulden indirekt är en skuld till moderbolaget.

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 15 000 000 | 15 000 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till                       | 5 454 558  | 6 320 667  |

### Not 6 Uppgifter om moderföretag

| Namn                        | Org.nr      | Säte     |
|-----------------------------|-------------|----------|
| Fredriksborgs Fastighets AB | 556481-8192 | Göteborg |

### Not 7 Uppgifter om koncernredovisning

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fredriksborgs Förvaltnings AB med organisationsnummer 556644-7982 med säte i Göteborg.

### Not 8 Ställda säkerheter

|                        | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|------------|------------|
| Fastighetsinteckningar | 8 800 000  | 8 800 000  |
|                        | 8 800 000  | 8 800 000  |

Göteborg den 30 juni 2025



Peter Ronnbäck

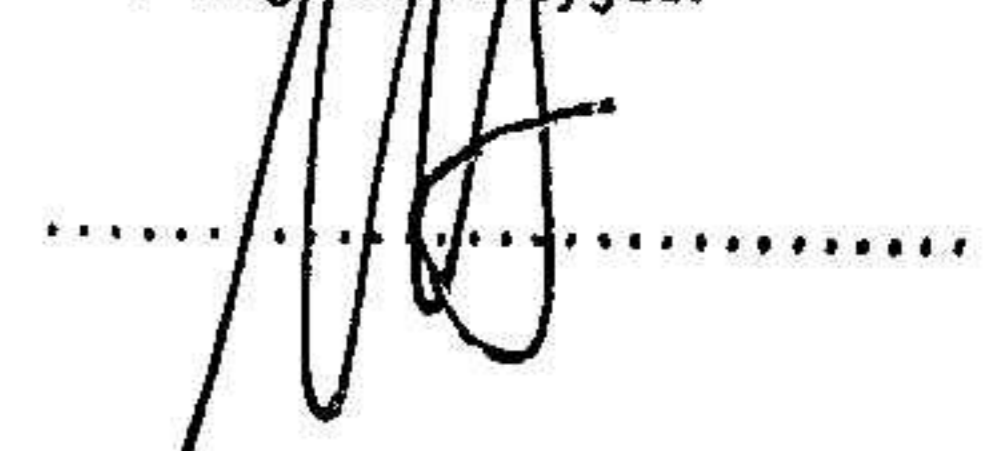
Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopias överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lyckorna Brygga AB  
Org.nr. 556985-0869

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckorna Brygga AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckorna Brygga ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lyckorna Brygga 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 Lyckorna Brygga AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyckorna Brygga AB enligt god revisors sed 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.

### *Revisorers 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 revisions sed 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 revisionsred 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.

Göteborg den 30 juni 2025

  
Johan Magnusson  
Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:

  
.....