

# ÅRSREDOVISNING

## LYA Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559080-4596

### Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LYA Fastighetsutveckling AB (Org.nr. 559080-4596) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Örebro, 30 juni 2025

Ort och datum

Underskrift

Harald Göransson

Namnförtydligande

# ÅRSREDOVISNING

## LYA Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559080-4596

### Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

#### Innehåll

#### Sida

Förvaltningsberättelse

3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Noter

7

Underskrifter

7

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

LYA Fastighetsutveckling AB bildades under år 2016. Bolaget bedriver agenturförsäljning av nyproducerade småhus, fastighetsförvaltning och konsultationer inom byggnadsbranschen. Företaget kan även äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom, tomter, fordon, aktier och andra värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Örebro.

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 205	10 265	5 265	5 627
Resultat efter finansiella poster	579	76	2 319	2 132
Soliditet (%)	101	88	89	77

Den ökade nettoomsättningen beror på att handel med fordon skett i ökad omfattning under 2023 och 2024.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	6 014 211	56 701	6 120 912
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämma		56 701	-56 701	0
Årets resultat			454 464	454 464
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 070 912</b>	<b>454 464</b>	<b>6 575 376</b>

#### Resultatdisposition

##### Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 070 912
Årets resultat	454 464
	<b>6 525 376</b>

##### Förslag till disposition:

Överföring till balanserat resultat	6 525 376
	<b>6 525 376</b>

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

**Resultaträkning**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		12 205 022	10 265 304
Övriga rörelseintäkter		146 120	0
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 351 142</b>	<b>10 265 304</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-10 089 565	-8 616 426
Övriga externa kostnader		-811 517	-422 487
Personalkostnader	2	-955 777	-1 059 237
Avskrivningar på maskiner och inventarier		0	-98 424
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 856 860</b>	<b>-10 196 574</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>494 282</b>	<b>68 730</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter från omsättningstillgångar		79 240	
Skattefria ränteintäkter		6 133	8 017
Räntekostnader och liknande poster		-100	-475
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>579 555</b>	<b>76 272</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>579 555</b>	<b>76 272</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-125 091	-19 571
<b>Årets resultat</b>		<b>454 464</b>	<b>56 701</b>

**Balansräkning****TILLGÅNGAR**

Not 2024-12-31 2023-12-31

**Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar	0	229 656
Andelar och värdepapper i andra företag	162 500	162 500
Andra långfristiga fordringar	3 611 491	3 597 912
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 773 991</b>	<b>3 990 068</b>

**Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Lager av handelsvaror	172 000	450 400
Kundfordringar	21 374	0
Övriga fordringar	518 075	41 579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	180 000	0
<b><i>Summa kortfristiga fordringar</i></b>	<b>891 449</b>	<b>491 979</b>

Kassa och bank

2 598 042 2 954 922

**Summa omsättningstillgångar****3 489 491 3 446 901****SUMMA TILLGÅNGAR****7 263 482 7 436 969**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not 2024-12-31 2023-12-31

**Eget Kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000 50 000

Summa bundet eget kapital

**50 000 50 000***Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 070 912 6 014 211

Årets resultat

454 464 56 701

Summa fritt eget kapital

**6 525 376 6 070 912**

Summa eget kapital

**6 575 376 6 120 912****Skulder***Obeskattade reserver*

Periodiseringsfonder

500 000 500 000

*Kortfristiga skulder*

Leverantörsskulder

47 854 70 626

Skatteskulder

0 356 111

Övriga kortfristiga skulder

135 859

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 391 389 318

Summa skulder

**188 104 816 055****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****7 263 480 7 436 967**

## Noter

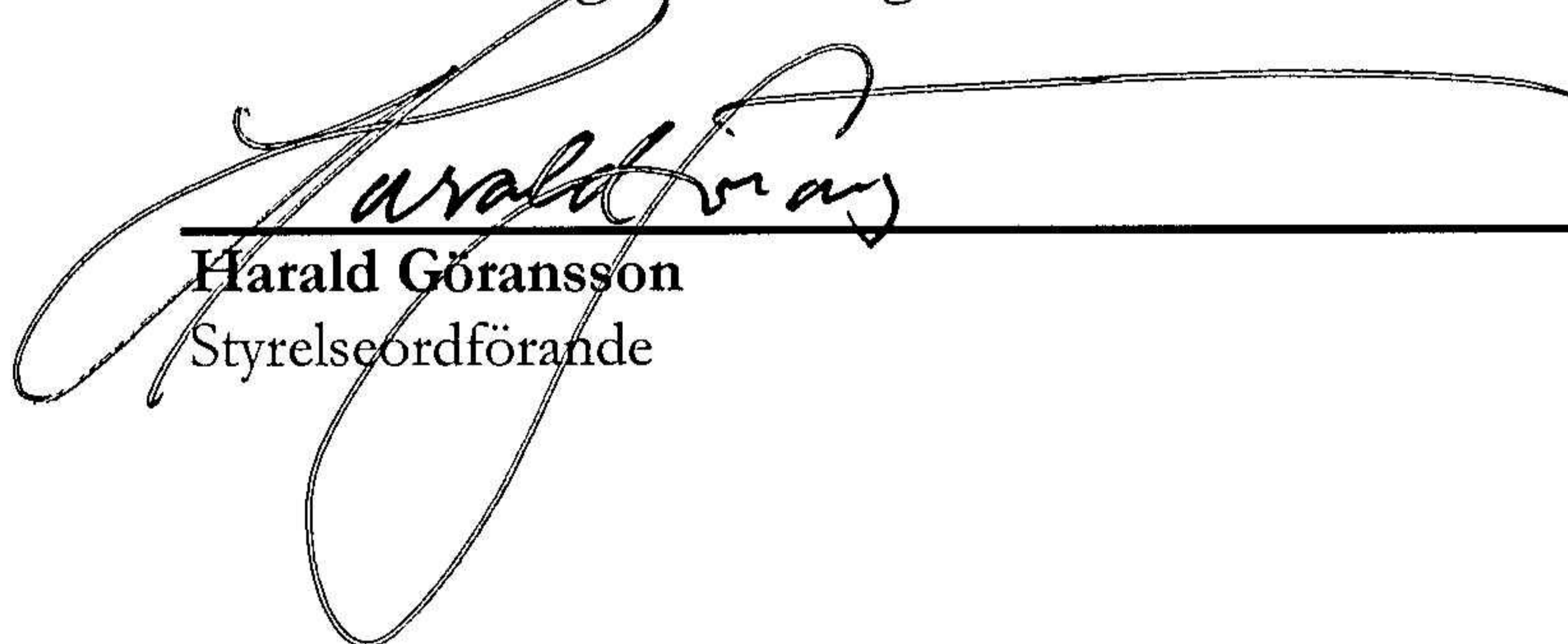
### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Medelantal anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	2

*Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift*



---

**Harald Göransson**  
Styrelseordförande

---

**Pontus Ekevid**  
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."

## Per Harald Göransson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9bf289dc44d09a[...]4a31f0a232f08

IP: 83.253.xxx.xxx

2025-06-30 14:05:32 UTC



## PONTUS EKEVID

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 14:15:58 UTC



ank=20250715;2025071603029

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://euti.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 validerings verktyg för digitala signaturer.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LYA Fastighetsutveckling AB, org.nr 559080-4596

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LYA Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LYA Fastighetsutveckling 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 LYA Fastighetsutveckling 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 att 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. Risker 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 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.



ank=20250715;2025071603031

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LYA Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LYA Fastighetsutveckling 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 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.

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 revisioner 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.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte redovisats och betalats i rätt tid.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pontus Ekevid

Pontus Ekevid

Auktoriserad revisor

Pennan dokumentnr: KKSA7-IF-IPR-FIX70-4HG7D-4AGCX-87837

# 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."

## PONTUS EKEVID (SSN-validerad)

### Signing Partner

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 14:16:22 UTC



ank=20250715;2025071603032

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 validerings verktyg för digitala signaturer.