

Årsredovisning
för
Lyckåsen Förvaltning AB
556885-7600

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12.
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:

Elisabeth Jansson, Styrelseledamot
2026-03-13

Styrelsen för Lyckåsen Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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 verksamt 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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	50	4 745
Resultat efter finansiella poster	586	-1 858	-1 943	-227
Soliditet (%)	22	21	57	62

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	1 485 253	638 415	2 623 668
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		638 415	-638 415	0
Årets resultat			-7 589	-7 589
Belopp vid årets utgång	500 000	2 123 668	-7 589	2 616 079

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 123 669
årets förlust	-7 589
	2 116 080
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 116 080
	2 116 080

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		-3	0
Övriga rörelseintäkter		1 656 000	456 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 655 997	456 000
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-1 400 000
Övriga externa kostnader		-528 020	-1 990 022
Personalkostnader		-7 203	-6 735
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-181 694	-196 723
Summa rörelsekostnader		-716 917	-3 593 480
Rörelseresultat		939 080	-3 137 480
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		189	52
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	697 097
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 058	-618 160
Summa finansiella poster		-352 869	78 989
Resultat efter finansiella poster		586 211	-3 058 491
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 671 300
Lämnade koncernbidrag		-593 800	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 000 000
Förändring av överavskrivningar		0	25 606
Summa bokslutsdispositioner		-593 800	3 696 906
Resultat före skatt		-7 589	638 415
Årets resultat		-7 589	638 415

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	9 832 359	10 002 013
Inventarier, verktyg och installationer	3	73 805	3 312
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	300 000	300 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 206 164	10 305 325

Summa anläggningstillgångar

10 206 164

10 305 325

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Övriga lagertillgångar		1 795 717	1 795 717
Summa varulager		1 795 717	1 795 717

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36 000	0
Övriga fordringar		3 455	475 443
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	24 615
Summa kortfristiga fordringar		39 455	500 058

Kassa och bank

Kassa och bank		41 252	23 770
Summa kassa och bank		41 252	23 770
Summa omsättningstillgångar		1 876 424	2 319 545

SUMMA TILLGÅNGAR

12 082 588

12 624 870

Balansräkning

Not
1

2025-08-31

2024-08-31

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

2 123 669

1 485 253

Årets resultat

-7 589

638 415

Summa fritt eget kapital

2 116 080

2 123 668

Summa eget kapital

2 616 080

2 623 668

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

6 310 253

6 270 253

Summa långfristiga skulder

6 310 253

6 270 253

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

0

3 240 000

Leverantörsskulder

15 408

4 823

Skulder till koncernföretag

3 053 784

392 545

Skatteskulder

0

25 581

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

87 063

68 000

Summa kortfristiga skulder

3 156 255

3 730 949

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 082 588

12 624 870

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

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 854 122	10 854 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 854 122	10 854 122
Ingående avskrivningar	-852 109	-682 455
Årets avskrivningar	-169 654	-169 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 021 763	-852 109
Utgående redovisat värde	9 832 359	10 002 013

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	407 225	407 225
Inköp	82 533	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	489 758	407 225
Ingående avskrivningar	-403 913	-376 844
Årets avskrivningar	-12 040	-27 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-415 953	-403 913
Utgående redovisat värde	73 805	3 312

Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 000	300 000
Utgående redovisat värde	300 000	300 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 310 253 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 310 253	6 270 253
	6 310 253	6 270 253
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	3 240 000
	0	3 240 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	6 310 253	4 350 253
	6 310 253	4 350 253

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	9 250 000	9 250 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-14

Hindås

Mikael Larsson
Mikael Larsson

2026-02-12

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-12

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 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 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 Lyckåsens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 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 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 räkenskaper. 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.

Borås 2026-02-12

Rikard Johelid

Rikard Johelid
Auktoriserad revisor