

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-29.

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

David Wallman, Verkställande direktör

2023-04-12

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter i Lyrestad. Bolaget är helägt dotterbolag till Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag, 556661-9374.

Företagets säte är Göteborg.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 958 078	3 890 751	3 819 945	3 723 430
Resultat efter finansiella poster	734 545	1 857 341	1 581 121	-163 874
Soliditet (%)	12,79	5,27	5,07	4,63

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	0	964 624
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Uppskrivning och avskrivn uppskrivn	0	1 597 333	0	0	2 667
Årets resultat					26 880
Belopp vid årets utgång	100 000	1 597 333	0	0	994 171

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	967 291
Årets resultat	26 880
	<u>994 171</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	994 171
	<u>994 171</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		3 958 078	3 890 751
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>3 958 078</u>	<u>3 890 751</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 506 764	-1 364 493
Övriga externa kostnader		-24 441	-51 880
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-378 241	-375 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 909 446</u>	<u>-1 791 947</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 048 632	2 098 804
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 876	64 908
Räntekostnader och liknande resultatposter		-318 963	-306 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-314 087</u>	<u>-241 463</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		734 545	1 857 341
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-700 000	-1 800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-700 000</u>	<u>-1 800 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		34 545	57 341
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 665	-11 811
<b>Årets resultat</b>		<u>26 880</u>	<u>45 530</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>20 798 793</u>	<u>19 577 034</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		20 798 793	19 577 034
Summa anläggningstillgångar			
		20 798 793	19 577 034
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>6 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga fordringar		6 000	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>237 799</u>	<u>611 551</u>
Summa kassa och bank		237 799	611 551
Summa omsättningstillgångar			
		243 799	611 551
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 042 592</b>	<b>20 188 585</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	<u>1 597 333</u>	<u>0</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 697 333</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		967 291	919 094
Årets resultat		<u>26 880</u>	<u>45 530</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>994 171</b>	<b>964 624</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 691 504</b>	<b>1 064 624</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 551 709	15 889 200
Skulder till koncernföretag		<u>1 500 000</u>	<u>2 150 000</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 051 709</b>	<b>18 039 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		376 665	474 600
Leverantörsskulder		548 107	289 239
Skatteskulder		2 169	2 698
Övriga skulder		18 740	30 147
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>353 698</u>	<u>288 077</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 299 379</b>	<b>1 084 761</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 042 592</b>	<b>20 188 585</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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Ingen koncernintern ränteintäkt eller räntekostnad har förekommit i bolaget.

### Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
-------	----------------------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 237 353	22 237 353
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	22 237 353	22 237 353
	Ingående avskrivningar	-2 660 319	-2 284 745
	Årets avskrivningar	-375 574	-375 574
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-3 035 893	-2 660 319
	Ingående uppskrivningar	0	
	Årets uppskrivningar	1 600 000	0
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 667	0
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	1 597 333	0
	<b>Redovisat värde</b>	20 798 793	19 577 034

Bolaget äger fastigheterna Lyrestad Prästbordet 1:111, 1:45-47 och 1:184 samt Klockarbol 7:1 belägna i Mariestad.

Not 4	Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp vid årets ingång		
	Årets uppskrivning	1 600 000	0
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-2 667	0
	Belopp vid årets utgång	1 597 333	0

Not 5	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 506 660	1 898 400
	Förfaller senare än 5 år	15 545 049	16 140 800
		17 051 709	18 039 200

Not 6	Skulder som avser flera poster	2022-12-31	2021-12-31
	Företagets banklån/skuld om 15 928 374 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	15 551 709	15 889 200
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	376 665	474 600
	<b>Summa</b>	15 928 374	16 363 800

## Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

### Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 486 000	20 486 000

### Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Göteborg

David Wallman  
David Wallman

Emma Landervik  
Emma Landervik

Agneta Olsson  
Agneta Olsson

Verkställande direktör  
2023-03-29

2023-03-29

2023-03-29

Jonas Olsson  
Jonas Olsson

2023-03-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 mars 2023.

Andreas Johansson  
Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lyrestad Fastighets AB, org.nr 556670-3855

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyrestad Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyrestad Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyrestad Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Lyrestad Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyrestad Fastighets 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Alingsås 2023-03-29

*Andreas Johansson*  
Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor