

Årsredovisning
för
Lyckåsens Förvaltning AB
556885-7600

Räkenskapsåret
2021-09-01 – 2022-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-01-23. 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
2023-01-23

Styrelsen för Lyckåsens Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 verksam 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) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 4 745 | 51 264 | 20 542 | 37 294 |
| Resultat efter finansiella poster | -227 | 5 438 | 2 485 | 4 077 |
| Soliditet (%) | 62 | 61 | 28 | 29 |

Nettoomsättningen har under året minskat då bolaget inte har genomfört några projekt under året.

Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 500 000 | 10 429 646 | 3 201 943 | 14 131 589 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 3 201 943 | -3 201 943 | 0 |
| Årets resultat | | | 13 090 | 13 090 |
| Belopp vid årets utgång | 500 000 | 13 631 589 | 13 090 | 14 144 679 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 13 631 589 |
| årets vinst | 13 090 |
| | 13 644 679 |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 13 644 679 |
| | 13 644 679 |

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

Resultaträkning

| | Not | 2021-09-01 | 2020-09-01 |
|--|-----|-------------------|--------------------|
| | 1 | -2022-08-31 | -2021-08-31 |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 745 442 | 51 264 003 |
| Övriga rörelseintäkter | | 597 000 | 516 554 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 342 442 | 51 780 557 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -3 791 937 | -44 606 316 |
| Övriga externa kostnader | | -1 361 898 | -1 390 251 |
| Personalkostnader | 2 | -11 622 | -30 302 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -188 826 | -203 240 |
| Övriga rörelsekostnader | | -103 996 | 0 |
| Summa rörelsekostnader | | -5 458 279 | -46 230 109 |
| Rörelseresultat | | -115 837 | 5 550 448 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -110 930 | -112 890 |
| Summa finansiella poster | | -110 930 | -112 890 |
| Resultat efter finansiella poster | | -226 767 | 5 437 558 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 250 000 | -1 350 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 4 174 | 3 214 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 254 174 | -1 346 786 |
| Resultat före skatt | | 27 407 | 4 090 772 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -14 317 | -888 829 |
| Årets resultat | | 13 090 | 3 201 943 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 7 013 344 | 7 139 694 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 80 975 | 143 451 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 5 | 0 | 103 996 |
| Övriga materiella anläggningstillgångar | 6 | 300 000 | 300 000 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 394 319 | 7 687 141 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 0 | 98 718 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 0 | 98 718 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 394 319 | 7 785 859 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m. m.</i> | | | |
| Övriga lagertillgångar | | 5 164 018 | 762 669 |
| Summa varulager | | 5 164 018 | 762 669 |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 76 091 | 36 000 |
| Fordringar hos koncernföretag | 7 | 9 505 338 | 8 583 173 |
| Övriga fordringar | | 1 867 323 | 1 723 323 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 70 651 | 112 960 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 519 403 | 10 455 456 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 2 135 913 | 8 305 717 |
| Summa kassa och bank | | 2 135 913 | 8 305 717 |
| Summa omsättningstillgångar | | 18 819 334 | 19 523 842 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 26 213 653 | 27 309 701 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 500 000 | 500 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 500 000 | 500 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 13 631 589 | 10 429 646 |
| Årets resultat | | 13 090 | 3 201 943 |
| Summa fritt eget kapital | | 13 644 679 | 13 631 589 |
| Summa eget kapital | | 14 144 679 | 14 131 589 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Periodiseringsfonder | | 2 765 656 | 3 015 656 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 43 557 | 47 731 |
| Summa obeskattade reserver | | 2 809 213 | 3 063 387 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8, 9 | 7 870 000 | 5 730 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 7 870 000 | 5 730 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 9 | 360 000 | 360 000 |
| Leverantörsskulder | | 116 033 | 43 800 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 2 778 425 |
| Skatteskulder | | 541 210 | 486 691 |
| Övriga skulder | | 306 519 | 649 809 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 65 999 | 66 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 389 761 | 4 384 725 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 26 213 653 | 27 309 701 |

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 Medelantalet anställda

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 529 704 | 4 707 305 |
| Omklassificeringar | 0 | 2 822 399 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 529 704 | 7 529 704 |
| Ingående avskrivningar | -390 010 | -267 781 |
| Årets avskrivningar | -126 350 | -122 229 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -516 360 | -390 010 |
| Utgående redovisat värde | 7 013 344 | 7 139 694 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 441 345 | 441 345 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 441 345 | 441 345 |
| Ingående avskrivningar | -297 894 | -222 780 |
| Försäljningar/utrangeringar | | 0 |
| Årets avskrivningar | -62 476 | -75 114 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -360 370 | -297 894 |
| Utgående redovisat värde | 80 975 | 143 451 |

Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 117 937 | 117 937 |
| Försäljningar/utrangeringar | -117 937 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 117 937 |
| Ingående avskrivningar | -8 044 | -8 044 |
| Försäljningar/utrangeringar | 8 044 | |
| Årets avskrivningar | 0 | -5 897 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0 | -13 941 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 103 996 |

Not 6 Övriga materiella anläggningstillgångar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 300 000 | 300 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 300 000 | 300 000 |
| Utgående redovisat värde | 300 000 | 300 000 |

Not 7 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristig fordran | | |
| Fordran | 0 | 98 718 |
| | 0 | 98 718 |
| Kortfristig fordran | | |
| Fordran | 0 | 987 983 |
| | 0 | 987 983 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 6 430 000 | 4 290 000 |
| | 6 430 000 | 4 290 000 |

Not 9 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristig skuld | | |
| Banklån | 7 870 000 | 5 730 000 |
| | 7 870 000 | 5 730 000 |
| Kortfristig skuld | | |
| Banklån | 360 000 | 360 000 |
| | 360 000 | 360 000 |

Not 10 Eventualförpliktelser

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|-----------------------|-------------------|-------------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 8 275 000 |
| | 0 | 8 275 000 |

Not 11 Ställda säkerheter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 250 000 | 250 000 |
| Fastighetsinteckning | 7 000 000 | 5 500 000 |
| | 7 250 000 | 5 750 000 |

Hindås 2023-01-23

Mikael Larsson
Mikael Larsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-23

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 2021-09-01 – 2022-08-31.

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 31 augusti 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 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 lämpligt, 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 2021-09-01 – 2022-08-31 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 *Revisorers 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 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.

Bollebygd 2023-01-23

Rikard Johelid

Rikard Johelid

Auktoriserad revisor