

**Årsredovisning**  
för  
**Lyckans Fastighets Aktiebolag**  
556512-6785

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-04.  
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:**

Jörgen Johansson, Styrelseledamot  
2025-07-08

Styrelsen för Lyckans Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet består av fastigheten Wikner 3 i Uddevalla kommun.

Bolaget är ett dotterbolag till JTB Förvaltning AB 556696-4481

Företaget har sitt säte i Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	429	418	375	358
Resultat efter finansiella poster	162	185	-67	44
Soliditet (%)	64	72	57	57

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 518 241	455 744	<b>3 093 985</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 400 000		<b>-1 400 000</b>
Balanseras i ny räkning			455 744	-455 744	<b>0</b>
Årets resultat				146 546	<b>146 546</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 573 985</b>	<b>146 546</b>	<b>1 840 531</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 573 985
årets vinst	146 546
	<b>1 720 531</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 400 000
i ny räkning överföres	320 531
	<b>1 720 531</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		429 363	417 762
Övriga rörelseintäkter		489	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>429 852</b>	<b>417 762</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-164 412	-147 416
Övriga externa kostnader		-37 227	-39 408
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-67 658	-67 658
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-269 297</b>	<b>-254 482</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>160 555</b>	<b>163 280</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2	54 010	80 817
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-36	59
Räntekostnader		-52 742	-59 481
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 232</b>	<b>21 395</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>161 787</b>	<b>184 675</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		26 000	404 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>26 000</b>	<b>404 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>187 787</b>	<b>588 675</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-41 241	-132 931
<b>Årets resultat</b>		<b>146 546</b>	<b>455 744</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	1 675 961	1 743 619
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 675 961</b>	<b>1 743 619</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	1 410 730	2 774 720
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 410 730</b>	<b>2 774 720</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 086 691</b>	<b>4 518 339</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		100 383	7 721
Förutbetalda kostnader		5 026	4 510
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>105 409</b>	<b>12 231</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 124	135 466
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>37 124</b>	<b>135 466</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>142 533</b>	<b>147 697</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 229 224</b>	<b>4 666 036</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-04-30

2024-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 573 985

2 518 241

Årets resultat

146 546

455 744

**Summa fritt eget kapital**

**1 720 531**

**2 973 985**

**Summa eget kapital**

**1 840 531**

**3 093 985**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

297 000

323 000

**Summa obeskattade reserver**

**297 000**

**323 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

892 658

956 042

**Summa långfristiga skulder**

**892 658**

**956 042**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

63 384

63 384

Leverantörsskulder

8 517

9 060

Skatteskulder

75 095

163 407

Övriga skulder

245

245

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 794

56 913

**Summa kortfristiga skulder**

**199 035**

**293 009**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 229 224**

**4 666 036**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäkter från långfristiga fordringar på moderbolag	54 010 <b>54 010</b>	80 817 <b>80 817</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 403 581	2 403 581
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 403 581</b>	<b>2 403 581</b>
Ingående avskrivningar	-659 962	-592 304
Årets avskrivningar	-67 658	-67 658
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-727 620</b>	<b>-659 962</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 675 961</b>	<b>1 743 619</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 774 720	3 642 217
Avgående fordringar	-1 363 990	-867 497
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 410 730</b>	<b>2 774 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 410 730</b>	<b>2 774 720</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	639 122	702 506
	<b>639 122</b>	<b>702 506</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 956 042 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	892 658	956 042
	<b>892 658</b>	<b>956 042</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	63 384	63 384
	<b>63 384</b>	<b>63 384</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
Fastighetsinteckning	1 584 600	1 584 600
	<b>1 584 600</b>	<b>1 584 600</b>

Ljungskile 2025-07-04

*Jörgen Johansson*  
Jörgen Johansson  
Ordförande

*Torbjörn Johansson*  
Torbjörn Johansson