

ÅRSREDOVISNING

för

Lysekil Gamlestan 22:1 AB


Org.nr. 559010-9681

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-04-01 - 2022-03-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Lysekil Gamlestan 22:1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 30 september 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lysekilkast 2022-09-30



Sverre Dommersnes

Lysekil Gamlestan 22:1 AB

Org.nr. 559010-9681

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Lysekil, Lysekil Gamlestan 22:1.

Fastigheten var ursprungligen klassad som industri och planändring har genomförts vilket tillåter byggande av bostäder. Bygglov för 14 lägenheter och 30 garageplatser fick laga kraft 2018 och rivningsarbetet avslutades hösten 2018. Startbesked för byggnad av lägenheterna och garaget gavs av kommunen i slutet på 2020. Bokningsavtal för 88% av lägenheterna har uppnåtts och byggstart planeras i full skala sommaren 2022.

Bolaget planerar sälja fastigheten till Ekonomisk förening NH12 under 2022.

Företagets säte är Lysekil.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bostadsmarknaden

Efterfrågan på bostäder har som sedvanligt varit stor. Vakansgraden för bostäder ligger nära noll och Norra Hamnen har blivit Lysekils populäraste område. Tomma lägenheter har vi endast under genomförande av stambyten och ombyggnad. Försäljningspriser i området har stigit och nådde toppnivå vid försäljningen av 34 lägenheter i Stenbrottet med upp till 82 tusen kronor per kvadrat meter.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-183 667	-53 198	-49 835	-59 432
Soliditet (%)	0,44	1,42	96,23	99,37
Balansomslutning	12 452 073	3 774 278	5 198 020	5 083 782

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	57 076	-53 198	3 878
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		-53 198	53 198	0
Årets resultat			1 333	1 333
Belopp vid årets utgång	50 000	3 878	1 333	5 211
		2022-03-31		2021-03-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		195 000		195 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	3 878
Årets resultat	<u>1 333</u>
	5 211
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	<u>5 211</u>
	5 211

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

2022103100418

Lysekil Gamlestan 22:1 AB

Org.nr. 559010-9681

RESULTATRÄKNING

2022103100419

	Not	2021-04-01 2022-03-31	2020-04-01 2021-03-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-183 650	-53 170
Summa rörelsekostnader		-183 650	-53 170
Rörelseresultat		-183 650	-53 170
Finansiella poster			
Räntekostnader		-17	-28
Summa finansiella poster		-17	-28
Resultat efter finansiella poster		-183 667	-53 198
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		185 000	0
Summa bokslutsdispositioner		185 000	0
Resultat före skatt		1 333	-53 198
Årets resultat		1 333	-53 198

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 066 869

1 066 869

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella
anläggningstillgångar

3

3 595 010

2 706 123

Summa materiella anläggningstillgångar

4 661 879

3 772 992

Summa anläggningstillgångar

4 661 879

3 772 992

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

6 527 437

112

Summa kortfristiga fordringar

6 527 437

112

Kassa och bank

Kassa och bank

1 262 757

1 174

Summa kassa och bank

1 262 757

1 174

Summa omsättningstillgångar

7 790 194

1 286

SUMMA TILLGÅNGAR

12 452 073

3 774 278

2022103100420

BALANSRÄKNING

2022-03-31

2021-03-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 878

57 076

Årets resultat

1 333

-53 198

Summa fritt eget kapital

5 211

3 878

Summa eget kapital

55 211

53 878

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10 100 000

0

Leverantörsskulder

1 610

12 512

Skulder till koncernföretag

2 268 577

2 756 544

Skatteskulder

16 675

1 670

Övriga skulder

0

939 674

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

12 396 862

3 720 400

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 452 073

3 774 278

2022103100421

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

0-50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	1 066 869	1 066 869
Utgående anskaffningsvärden	1 066 869	1 066 869
Redovisat värde	1 066 869	1 066 869

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-03-31	2021-03-31
Ingående anskaffningsvärden	2 706 123	1 855 382
Inköp	888 887	850 741
Utgående anskaffningsvärden	3 595 010	2 706 123
Redovisat värde	3 595 010	2 706 123

Övriga noter**Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Real S3 AB, Org. nr 559020-8046, säte Munkedal.

Not 5 Definition av nyckeltal

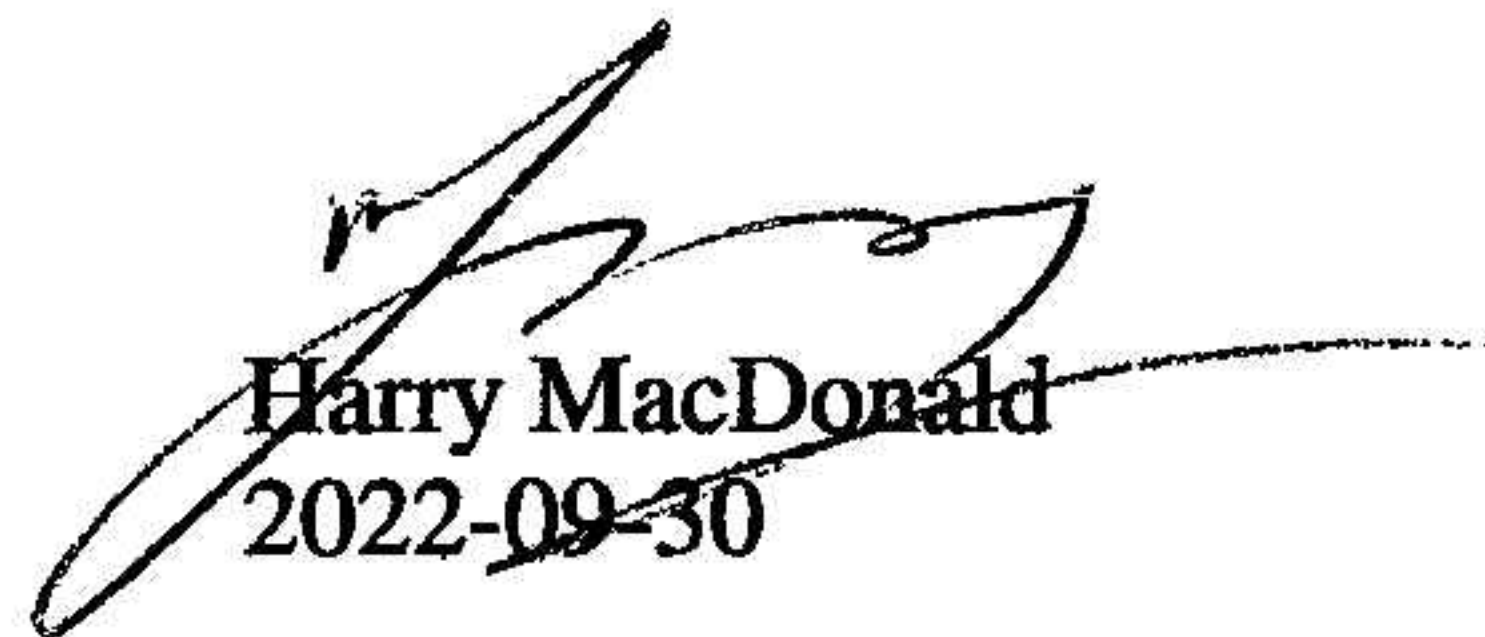
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lysekil



Sverre Dommersnes
2022-09-30

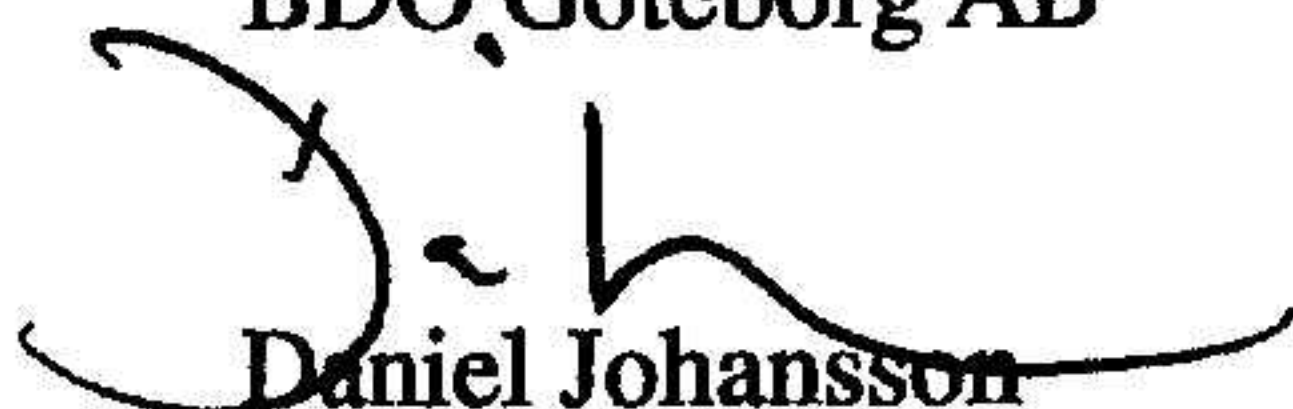


Harry MacDonald
2022-09-30

2022103100423

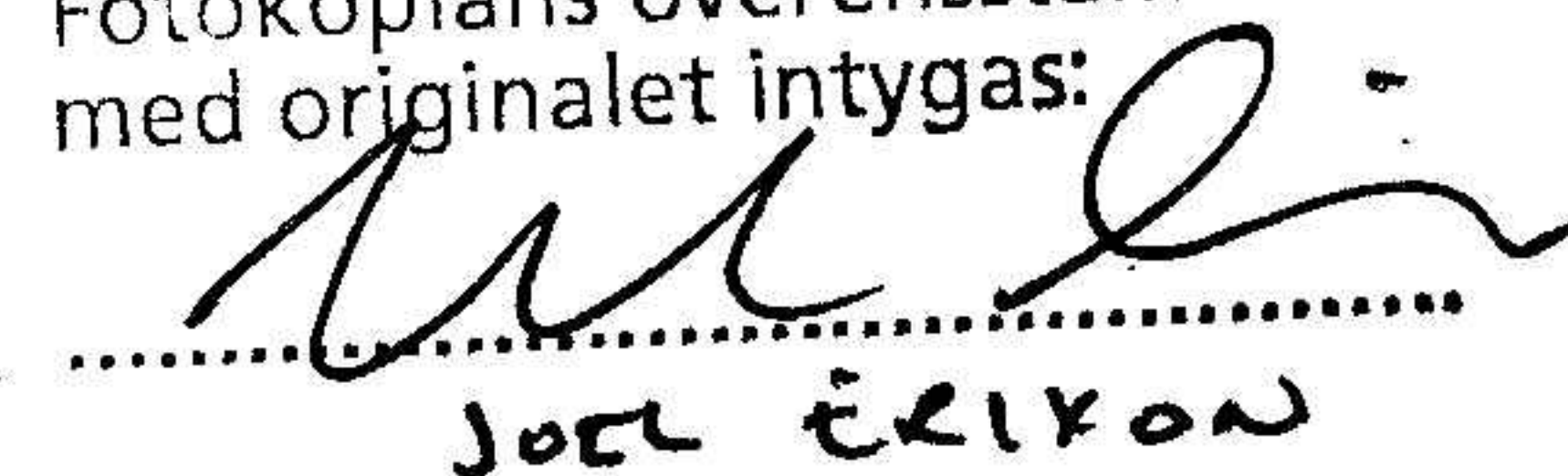
Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 september 2022.

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



JOEL ERIKSON

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lysekil Gamlestan 22:1 AB
Org.nr. 559010-9681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysekil Gamlestan 22:1 AB för räkenskapsåret 2021-04-01 -- 2022-03-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysekil Gamlestan 22:1 ABs finansiella ställning per den 31 mars 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lysekil Gamlestan 22:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lysekil Gamlestan 22:1 AB för räkenskapsåret 2021-04-01 -- 2022-03-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lysekil Gamlestan 22:1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 30 september 2022

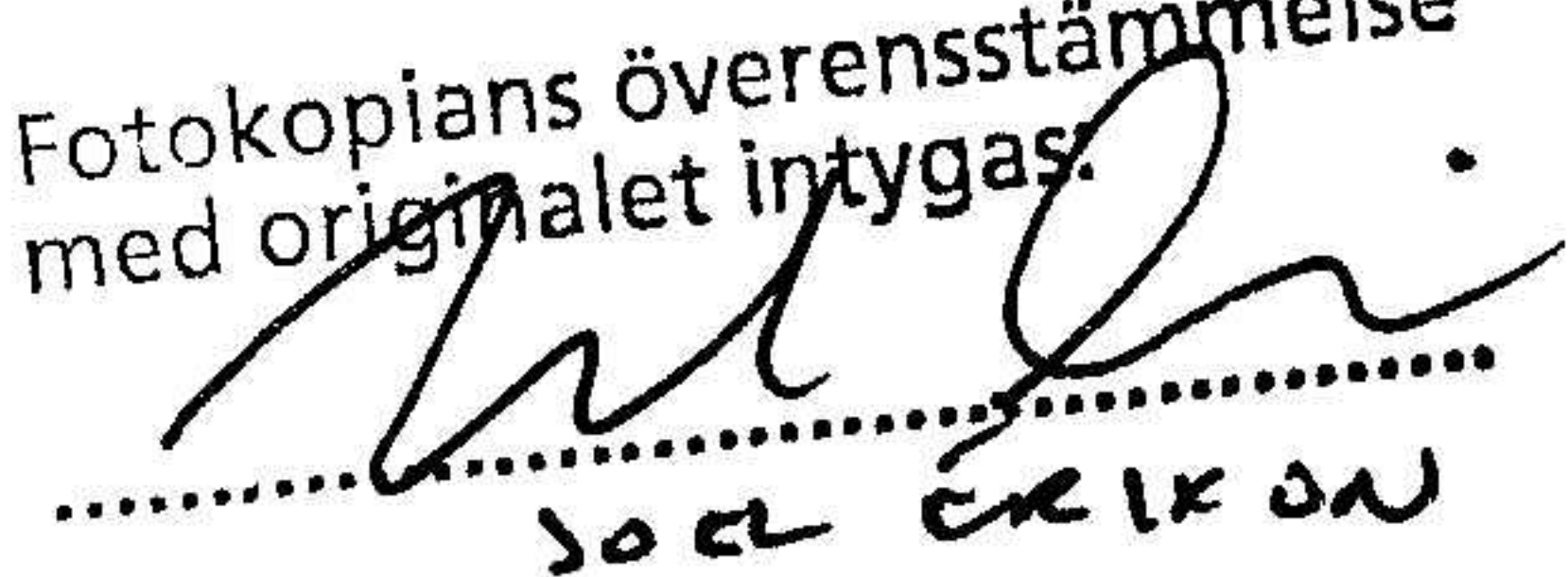
BDO Göteborg AB



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas.



JOEL ERIKSON