

Styrelsen för

Lysholmens Bostads AB

Org nr 559065-7994

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2025-06-25

Bo Johansson

Styrelsen för

Lysholmens Bostads AB

Org nr 559065-7994

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Fastighets AB, 556683-5269.

Bolaget deläger fastigheterna Lunden 32:2, Lunden 32:3, Göteborg Rambergsstaden 40:3, Bagaregården 30:27 och Gårda 69:10 med 35%. Bolagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2 680 075	2 568 353	2 476 402	2 483 999
Resultat efter finansiella poster	-432 590	-421 208	202 379	251 232
Soliditet	33%	33%	0%	0%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2024-01-01	50 000	9 999 962
Aktieägartillskott, erhållna			–
Årets resultat			-4 590
Vid årets slut	2024-12-31	50 000	9 995 372

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 9 995 372 kronor , disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 9 995 372
9 995 372

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 680 075	2 568 353
Summa rörelseintäkter		<u>2 680 075</u>	<u>2 568 353</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 731 351	-1 441 910
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 825	-383 825
Summa rörelsekostnader		<u>-2 115 176</u>	<u>-1 825 735</u>
Rörelseresultat		564 899	742 618
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 679	28 605
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 021 168	-1 192 431
Summa finansiella poster		<u>-997 489</u>	<u>-1 163 826</u>
Resultat efter finansiella poster		-432 590	-421 208
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		428 000	415 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>428 000</u>	<u>415 000</u>
Resultat före skatt		-4 590	-6 208
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		<u>-4 590</u>	<u>-6 208</u>

ank=20250702;2025070420195

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	29 104 924	29 488 749
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>29 104 924</u>	<u>29 488 749</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>29 104 924</u>	<u>29 488 749</u>
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 118	–
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 118</u>	<u>–</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		918 555	726 608
Summa kassa och bank		<u>918 555</u>	<u>726 608</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>927 673</u>	<u>726 608</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>30 032 597</u>	<u>30 215 357</u>

ank=20250702;2025070420196

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		–	10 000 000
Balanserat resultat		9 999 962	6 170
Årets resultat		-4 590	-6 208
Summa fritt eget kapital		<u>9 995 372</u>	<u>9 999 962</u>
Summa eget kapital		<u>10 045 372</u>	<u>10 049 962</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	6 436 745	5 885 105
Övriga skulder	3,5	12 331 706	13 038 266
Summa långfristiga skulder		<u>18 768 451</u>	<u>18 923 371</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		273 557	133 408
Skatteskulder		89 790	107 387
Övriga skulder		205 626	173 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		649 801	827 988
Summa kortfristiga skulder		<u>1 218 774</u>	<u>1 242 024</u>
		<u>19 987 225</u>	<u>20 165 395</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>30 032 597</u>	<u>30 215 357</u>

ank=20250702;2025070420197

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader

50 år

Not Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-126 236	-182 766
Räntekostnader, övriga	-894 932	-1 009 665
	<u>-1 021 168</u>	<u>-1 192 431</u>

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	32 243 875	32 243 875
Nyanskaffningar	-	-
Vid årets slut	<u>32 243 875</u>	<u>32 243 875</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-2 755 126	-2 371 301
Årets avskrivning	-383 825	-383 825
Vid årets slut	<u>-3 138 951</u>	<u>-2 755 126</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 104 924	29 488 749
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>13 052 633</u>	<u>13 052 633</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>13 052 633</u>	<u>13 052 633</u>

ank=20250702;2025070420199

Not 3	Övriga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	5 000 000	6 000 000
Not 4	Skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	6 436 745	5 885 105
Not 5	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>29 526 215</u>	<u>29 526 215</u>
	Summa ställda säkerheter	<u>29 526 215</u>	<u>29 526 215</u>
	Eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Komplementäransvar, skulder relaterade till delägda fastigheter	968 516	645 356

Not 6 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 7 **Koncernuppgifter**
Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Fastighets AB org nr. 556683-5269, Göteborg. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap. 3§.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysholmens Bostads AB , org. nr 559065-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysholmens Bostads AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysholmens Bostads AB s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens Bostads AB enligt god revisorsred 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 uppger, 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 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 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 Lysholmens Bostads AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Lysholmens Bostads 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 styrelseledamoten 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 det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: WVZ4D-TLE/B-XX5KS-2EIZ8-UX260-H80E6

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 193.180.xxx.xxx

2025-05-30 07:33:00 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Underskrivare 2

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-06-15 16:24:52 UTC



ank=20250702,2025070420202

Penneo dokumentnyckel: WVZ4D-TLE/B-XX5KS-2EIZ8-UX26O-H80E6

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.