

ÅRSREDOVISNING

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01-2024-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	3
balansräkning	4,5
noter	6,7,8
underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarteret Lyckebo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska fördelas.

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

Bollebygd den 12 maj 2025



Thord Gustafson

ÅRSREDOVISNING

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2024-01-01-2024-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	3
balansräkning	4,5
noter	6,7,8
underskrifter	8

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor(kr).

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Styrelsen för Kvarteret Lyckebo AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK:

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska köpa, förädla och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Bollebygd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Thogus AB, med säte i Bollebygd, org. nr 556685-0706.

Flerårsöversikt, tkr	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	7 092	6 910	5 890	4 890
Resultat efter finansiella poster	-681	-574	348	1 060
Soliditet(%)	7,3%	7,9%	8,4%	12,1%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	1 000 000	6 706 531	-573 763
Disposition enligt årsstämma		-573 763	573 763
Årets resultat		0	-680 790
Belopp vid årets utgång	1 000 000	6 132 768	-680 790

Resultatdisposition

Medel att disponera	
Balanserade vinstmedel	6 132 766
Årets förlust	<u>-680 790</u>
	5 451 976
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	5 451 976

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

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

RESULTATRÄKNING	Not	1/1/2024 31/12/2024	1/1/2023 31/12/2023
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 091 539	6 909 921
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 860 722	-1 756 317
Personalkostnader	1	-9 146	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 867 750	-1 874 431
Rörelseresultat		3 353 921	3 279 173
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 943	10 683
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 051 654	-3 863 619
Resultat efter finansiella poster		-680 790	-573 763
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-680 790	-573 673
Årets skatt		0	0
Årets resultat		-680 790	-573 673

Kvarteret Lyckebo AB
556852-7864

BALANSRÄKNING	Not	12/31/2024	12/31/2023
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	87 603 908	89 454 753
Inventarier och verktyg	4	<u>52 258</u>	<u>48 018</u>
Summa anläggningstillgångar		87 656 166	89 502 771
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		88 385	90 399
Övriga fordringar		63 054	13 230
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>52 226</u>	<u>51 579</u>
Summa kortfristiga tillgångar		203 665	155 208
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>514 154</u>	<u>132 440</u>
		514 154	132 440
Summa omsättningstillgångar		717 819	287 648
Summa tillgångar		88 373 985	89 790 419

Kvarteret Lyckebo AB

556852-7864

BALANSRÄKNING

Not

12/31/2024

12/31/2023

Eget kapital och skulder**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000 0001 000 000

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

6 132 766

6 706 530

Årets resultat

-680 790-573 764

5 451 976

6 132 766

Summa eget kapital**6 451 976****7 132 766****Långfristiga skulder**

5

Skulder till kreditinstitut

74 950 000

76 000 000

Skulder till koncernbolag

4 180 0733 753 906**Summa långfristiga skulder****79 130 073****79 753 906****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder kreditinstitut

1 600 000

1 600 000

Leverantörsskulder

57 611

51 714

Skatteskulder

0

5 857

Övriga skulder

41 611

52 291

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 092 7141 193 885**Summa kortfristiga skulder****2 791 936****2 903 747****Summa eget kapital och skulder****88 373 985****89 740 419**

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10 Årsredovisning i mindre företag.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader

2%

Markanläggning

5%

Inventarier

20%

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Thogus AB, Org.nr 556685-0706.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 1 Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

	12/31/2024	12/31/2023
Not 2 Räntekostnader		
Räntekostnader till moderbolaget Thogus AB.	262 320	182 017
Räntekostnader till övriga kreditinstitut	<u>3 789 334</u>	<u>3 681 602</u>
	4 051 654	3 863 619
Not 3 Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	91 643 740	91 299 990
Inköp under året	0	343 750
	91 643 740	91 643 740
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 042 266	-8 212 799
Årets avskrivningar	<u>-1 832 877</u>	<u>-1 829 467</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 875 143	-10 042 266
Redovisat värde	79 768 597	81 601 474

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

	12/31/2024	12/31/2023
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	7 555 475	7 555 475
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	7 555 475	7 555 475
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	379 393	379 393
Inköp under året	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	379 393	379 393
Ingående ackumulerade avskrivningar	-81 588	-57 203
Årets avskrivningar	<u>-17 969</u>	<u>-24 385</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-99 557	-81 588
Utgående redovisat värde markanläggning	279 836	297 805
Utgående redovisat värde byggnad och mark	87 603 908	89 454 754
Not 4 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	199 360	199 360
Inköp under året	<u>21 145</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	220 505	199 360
Ingående ackumulerade avskrivningar	-151 342	-130 763
Årets avskrivningar	<u>-16 905</u>	<u>-20 859</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168 247	-151 342
Utgående redovisat värde	52 258	48 018

Not 5 Ställda säkerheter	12/31/2024	12/31/2023
Fastighetsinteckningar		
Flässjum 2:9, 2:29	55 000 000	55 000 000
Flässjum 2:52	25 000 000	25 000 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 6 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har hänt efter balansdagen.

Bollebygd den / 2025

Thord Gustafson

Magnus Gustafson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2025

Erik Kullberg
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

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."

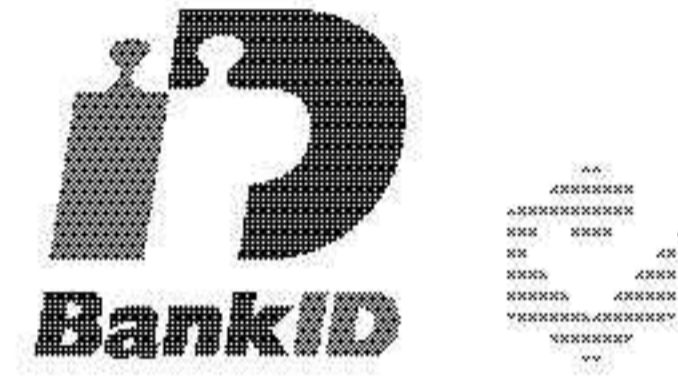
MAGNUS GUSTAFSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 6c506512029949[...]612d18e64bde7

IP: 92.33.xxx.xxx

2025-05-09 07:09:54 UTC



THORD GUSTAFSON

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 665cd4ab47fedb[...]172ad98916123

IP: 81.237.xxx.xxx

2025-05-09 14:44:31 UTC



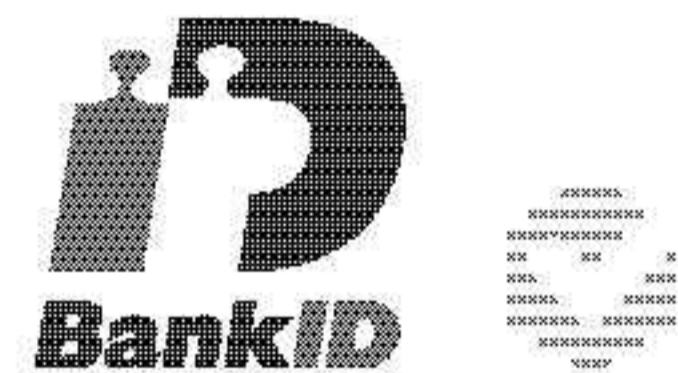
ERIK KULLBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 08f6744401026d[...]a11faa4b362a4

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-09 15:10:38 UTC



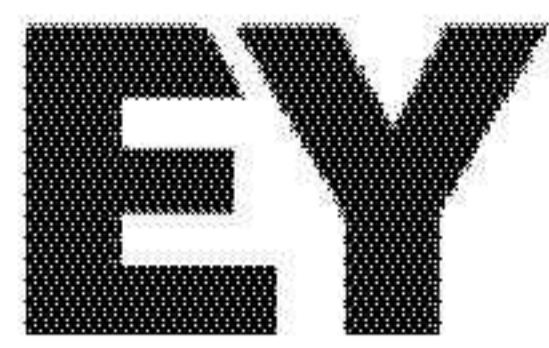
Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida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

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Lyckebo AB, org.nr 556852-7864

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Lyckebo AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Lyckebo ABs 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.

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 Kvarteret Lyckebo 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.

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Kvarteret Lyckebo AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kvarteret Lyckebo AB enligt god revisors sed 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.

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.

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 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 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 revisioner 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.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Erik Kullberg

Erik Kullberg
Auktoriserad revisor

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."

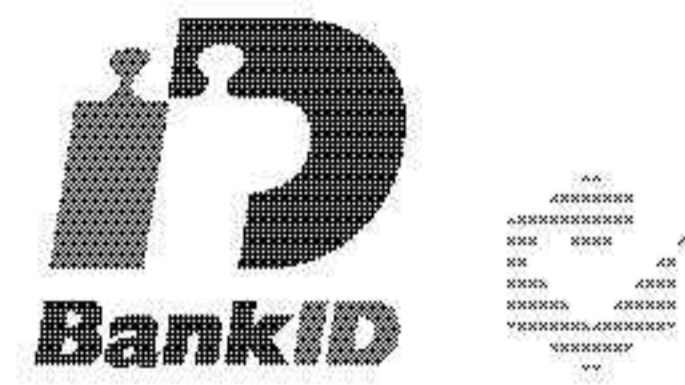
ERIK KULLBERG (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 08f6744401026d[...]a11faa4b362a4

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-09 15:11:56 UTC



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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.