

ÅRSREDOVISNING

för

Lyrestad Fastighets AB

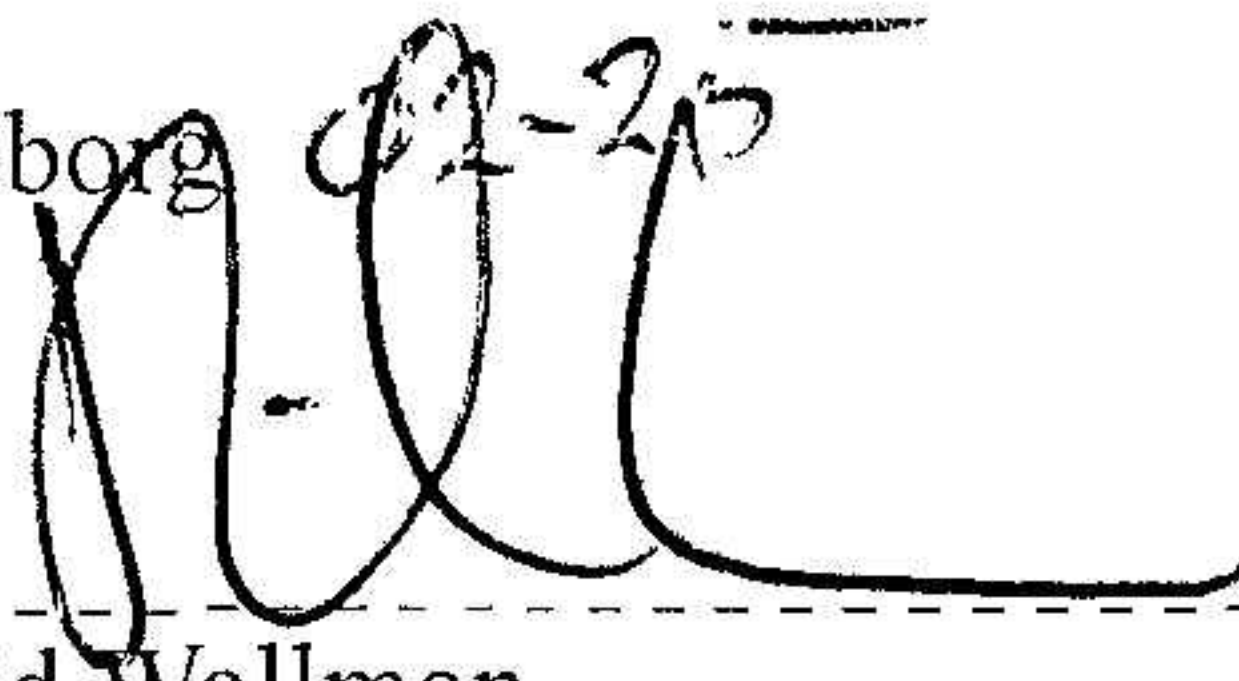
Org.nr. 556670-3855

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Lyrestad Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2026-02-25. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 02-25



David Wallman

ÅRSREDOVISNING

för

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av egna fastigheter i Lyrestad. Bolaget är helägt dotterbolag till Landervik & Wallman Bostadsaktiebolag, 556661-9374

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat 100% av alla aktier i Liljeskog Bostads AB och Amnehärad Fastighets AB.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2 022
Nettoomsättning	4 609 831	4 358 854	4 160 420	3 958 078
Resultat efter finansiella poster	-2 026 580	882 252	1 670 912	734 545
Soliditet (%)	10,86	13,32	13,06	12,79

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapitalkrivningsfond	Balanserat	Årets resultat	Summa eget kapital	
Belopp vid årets ingång	100 000	1 522 580	1 078 007	-21 946	2 678 641
Upplösning av uppskrivningsfond		-1 522 580	1 522 580		0
Balanseras i ny räkning			-21 946	21 946	0
Erhållna aktieägartillskott			2 430 000		2 430 000
Årets resultat				-1 522 580	-1 522 580
Belopp vid årets utgång	100 000	0	5 008 641	-1 522 580	3 586 061
			2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			2 430 000		0

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	5 008 641
Årets resultat	<u>-1 522 580</u>
	3 486 061

Förslag till disposition:

Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	2 430 000
Utdelning	1 056 061
Balanseras i ny räkning	<u>0</u>
	3 486 061

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 056 061,00 kr. vilket motsvarar 1 056,06 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 609 831	4 358 854
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 609 831</u>	<u>4 358 854</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-4 146 770	-2 192 459
Övriga externa kostnader		-45 465	-34 649
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 898 154	-413 718
Summa rörelsekostnader		<u>-6 090 389</u>	<u>-2 640 826</u>
Rörelseresultat		-1 480 558	1 718 028
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		742	11 939
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 764	-847 715
Summa finansiella poster		<u>-546 022</u>	<u>-835 776</u>
Resultat efter finansiella poster		-2 026 580	882 252
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		864 000	0
Lämnade koncernbidrag		-360 000	-900 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>504 000</u>	<u>-900 000</u>
Resultat före skatt		-1 522 580	-17 748
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-4 198
Årets resultat		<u>-1 522 580</u>	<u>-21 946</u>

2026022705025

130

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2025-12-31

2024-12-31

2

18 074 738

19 972 892

Summa materiella anläggningstillgångar

18 074 738

19 972 892

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

10 388 099

0

Fordringar hos koncernföretag

4

4 119 000

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

14 507 099

0

Summa anläggningstillgångar

32 581 837

19 972 892

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

13 626

17

Summa kortfristiga fordringar

13 626

17

Kassa och bank

Kassa och bank

413 522

134 675

Summa kassa och bank

413 522

134 675

Summa omsättningstillgångar

427 148

134 692

SUMMA TILLGÅNGAR

33 008 985

20 107 584

2026022705026

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

0

1 522 580

Summa bundet eget kapital

100 000

1 622 580

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 008 641

1 078 007

Årets resultat

-1 522 580

-21 946

Summa fritt eget kapital

3 486 061

1 056 061

Summa eget kapital

3 586 061

2 678 641

Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

16 275 681

15 209 706

Skulder till koncernföretag

12 000 000

1 582 373

Summa långfristiga skulder

28 275 681

16 792 079

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

338 004

239 556

Leverantörsskulder

487 404

78 703

Skatteskulder

5 420

1 665

Övriga skulder

42 585

24 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

273 830

292 472

Summa kortfristiga skulder

1 147 243

636 864

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**33 008 985****20 107 584**

2026022705027

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

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

.50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-12-31

Ingående anskaffningsvärden

22 237 353

22 237 353

Utgående anskaffningsvärden

22 237 353

22 237 353

Ingående avskrivningar

-3 786 841

-3 411 467

Årets avskrivningar

-375 574

-375 374

Utgående avskrivningar

-4 162 615

-3 786 841

Ingående uppskrivningar

1 600 000

1 600 000

Återförda uppskrivningar

-1 600 000

0

Ingående avskrivningar på uppskrivningar

-77 420

-39 276

Årets avskrivningar på uppskrivet belopp

77 420

-38 144

Utgående avskrivningar på uppskrivet belopp

0

-77 420

Utgående uppskrivningar

0

1 522 580

Redovisat värde

18 074 738

19 972 892

Bolaget äger fastigheterna Lyrestad Prästbordet 1:111, 1:45-47 och 1:184 samt Klockarbol 7:1 belägna i Mariestad

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

NOTER

2026022705029

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag	Organisationsnummer	Säte	Kap.andel %	Redovisat värde
---------	---------------------	------	-------------	-----------------

Amnehärads Fastighets AB	559106-5866	Göteborg	100	1 550 000
--------------------------	-------------	----------	-----	-----------

Liljeskog Bostads AB	556717-0039	Göteborg	100	8 838 099
----------------------	-------------	----------	-----	-----------

10 388 099

2025-12-31

2024-12-31

Inköp	<u>10 388 099</u>	<u>0</u>
-------	-------------------	----------

Utgående anskaffningsvärden	10 388 099	0
-----------------------------	------------	---

Redovisat värde	<u>10 388 099</u>	<u>0</u>
-----------------	-------------------	----------

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2025-12-31

2024-12-31

Tillkommande fordringar	<u>4 119 000</u>	<u>0</u>
-------------------------	------------------	----------

Utgående anskaffningsvärden	4 119 000	0
-----------------------------	-----------	---

Redovisat värde	<u>4 119 000</u>	<u>0</u>
-----------------	------------------	----------

Not 5 Uppskrivningsfond

2025-12-31

2024-12-31

Belopp vid årets ingång	1 522 580	1 560 724
-------------------------	-----------	-----------

Avskrivning på uppskrivet belopp	-34 969	-38 144
----------------------------------	---------	---------

Försäljning/utrangering	-1 487 611	0
-------------------------	------------	---

Belopp vid årets utgång	0	1 522 580
-------------------------	---	-----------

Not 6 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år	1 352 016	958 224
-----------------------------	-----------	---------

Förfaller senare än 5 år	26 923 665	15 833 855
--------------------------	------------	------------

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

NOTER

2026022705030

Not 7 Skulder som avser flera poster **2025-12-31** **2024-12-31**

Företagets banklån/skuld om 16 613 685 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 16 275 681 15 209 706

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 338 004 239 556

Övriga noter

Not 8 Ställda säkerheter **2025-12-31** **2024-12-31**


Fastighetsinteckningar 19 486 000 20 486 000

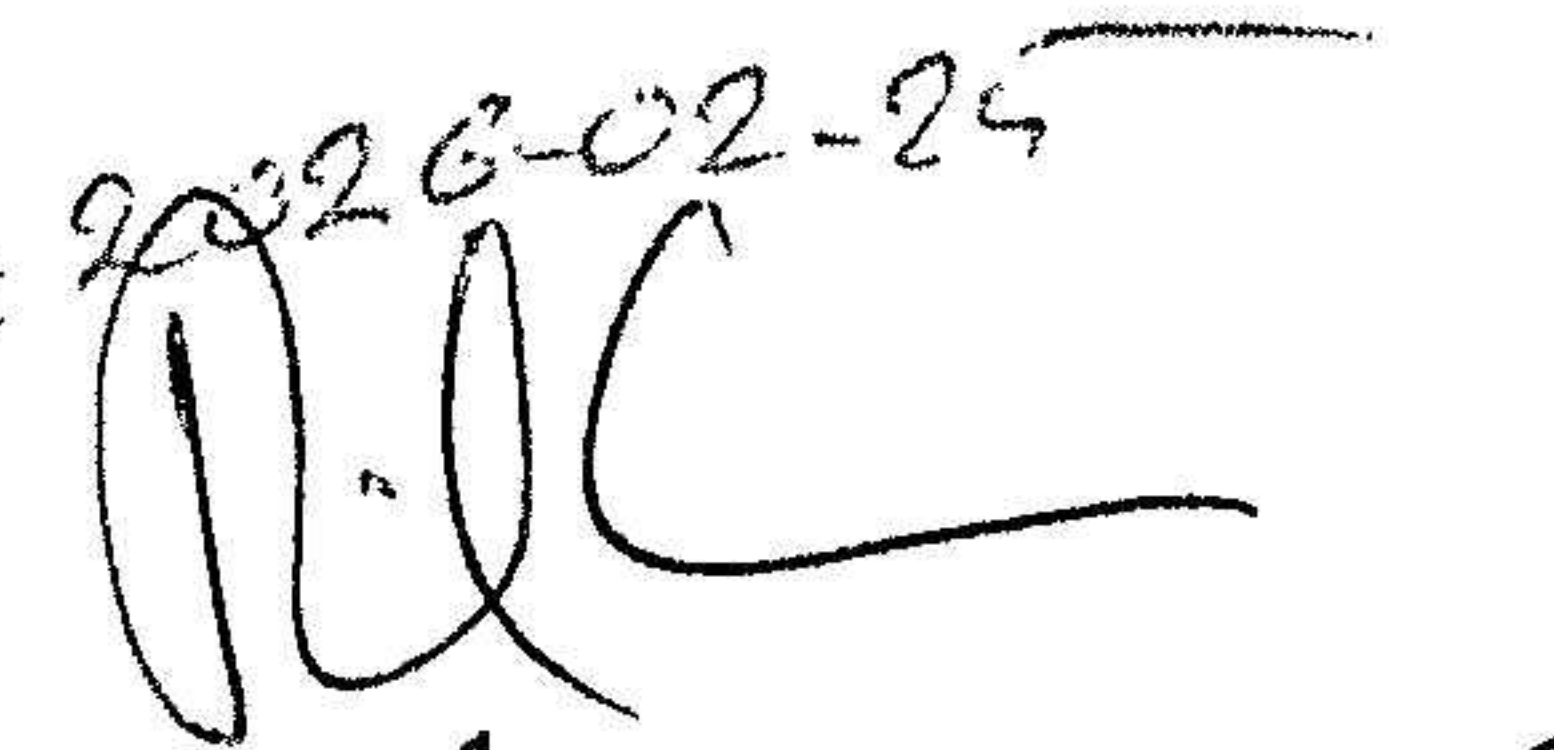
Not 9 Definition av nyckeltal

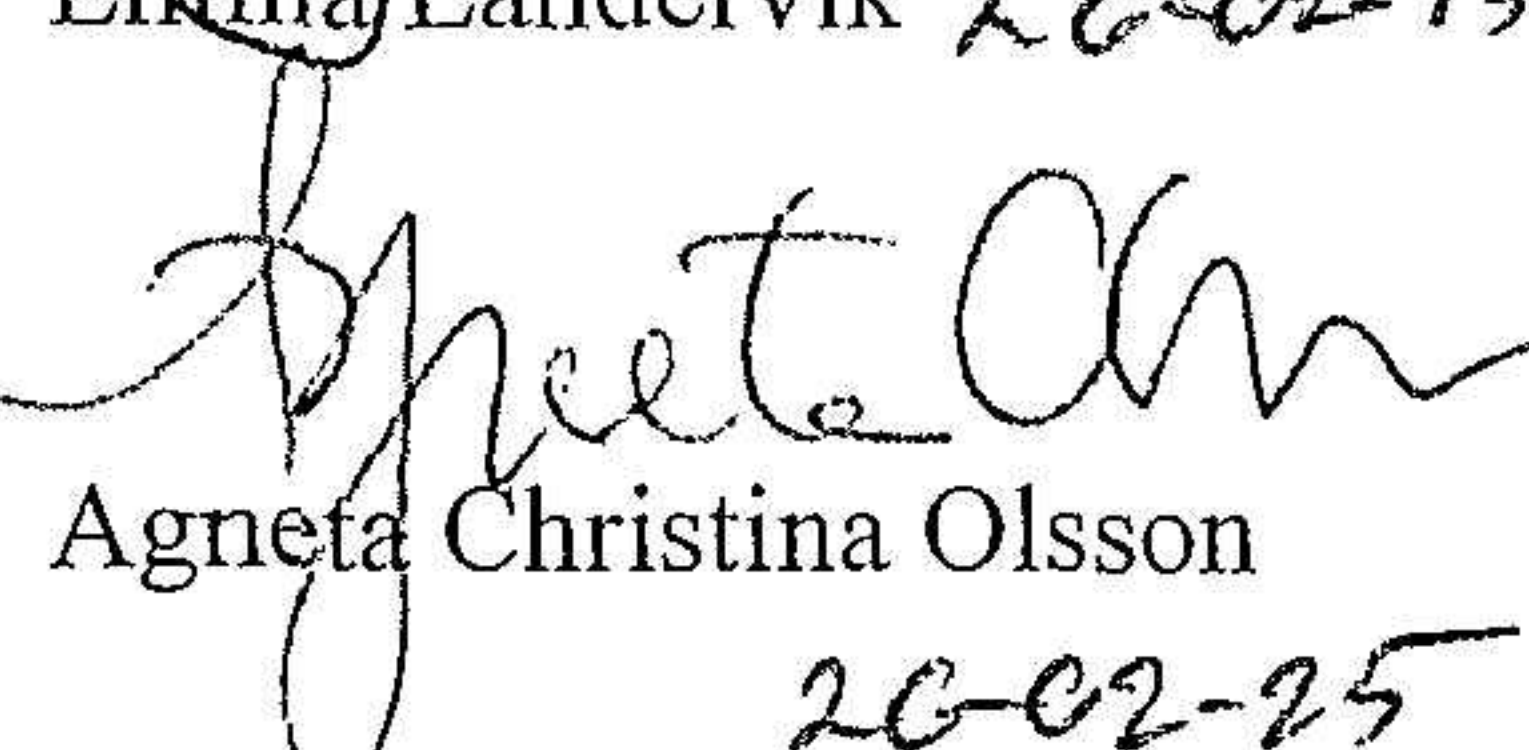
Soliditet

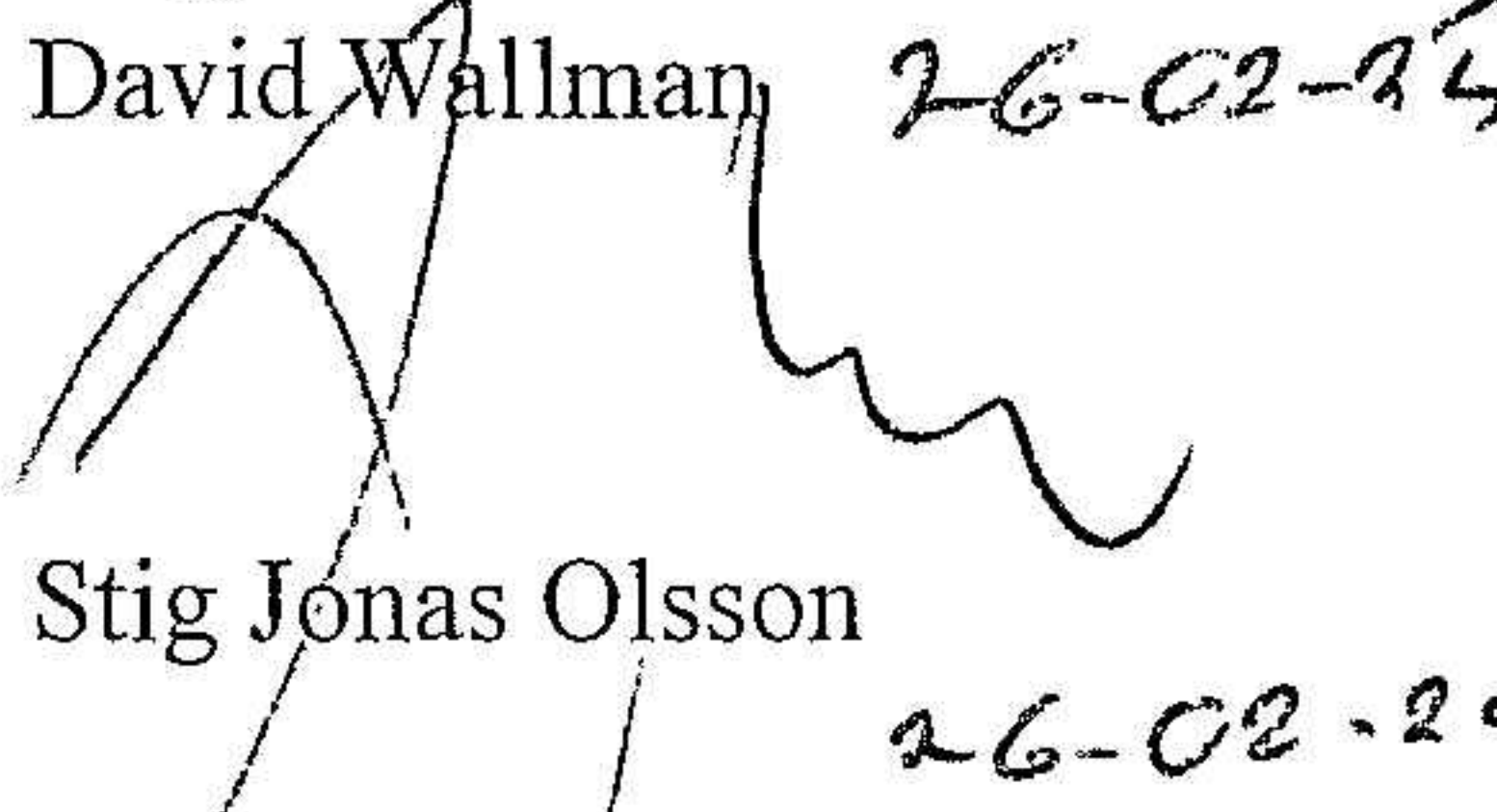
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart


Emma Landervik 26-02-25


David Wallman 26-02-25


Agneta Christina Olsson
26-02-25

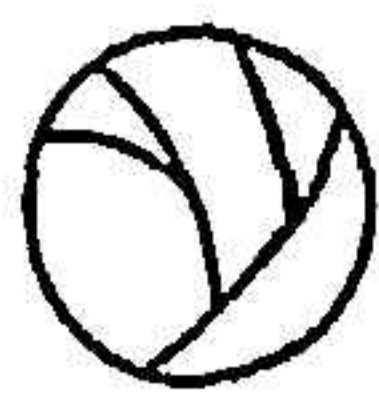

Stig Jonas Olsson
26-02-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25/2 2026.

Cedra Göteborg AB


Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lyrestad Fastighets AB
Org.nr. 556670-3855

2026022705031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lyrestad Fastighets AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyrestad Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Lyrestad Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 april 2025 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.



Cedra

Revisorer & rådgivare

2026022705032

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 Lyrestad Fastighets AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lyrestad Fastighets AB enligt god revisionsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 25/2 2026

Cedra Göteborg AB

Mikael Thorsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överrensstämmelse
med originalet intygas:

Mikael Thorsson