

Styrelsen för

Lysholmens Fastighets AB

Org nr 556683-5269

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

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

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-01

Bo Johansson



Styrelsen för

Lysholmens Fastighets AB

Org nr 556683-5269

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<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 komplementär i KB Pukegatan 3-5, KB Gårda 69:10, KB Fåfängegatan 3 och KB Lysholmenshus 1 och bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom sitt ägande i komplementärerna.

Respektive kommanditbolag deläger sina fastigheter med 65%, resterande del ägs av bolaget

Lysholmens Bostad AB som ägs till 100 % av Lysholmens Fastighets AB.

Bolaget är dotterbolag till Tojo Fastighets AB, 556048-5590.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning				–
Resultat efter finansiella poster	2 040 635	1 501 469	1 519 662	101 951
Soliditet	1%	1%	1%	1%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	100 000	–	286 260
Årets resultat				-9 365
Vid årets slut	2022-12-31	100 000	–	276 895

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 276 895, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 276 895
276 895

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>	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 453	-4 555
Summa rörelsekostnader		<u>-5 453</u>	<u>-4 555</u>
Rörelseresultat		-5 453	-4 555
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 256 216	1 611 354
Räntekostnader och liknande resultatposter		-210 128	-105 330
Summa finansiella poster		<u>2 046 088</u>	<u>1 506 024</u>
Resultat efter finansiella poster		2 040 635	1 501 469
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		239 000	286 000
Lämnade koncernbidrag		-2 289 000	-1 796 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 050 000</u>	<u>-1 510 000</u>
Årets resultat		<u>-9 365</u>	<u>-8 531</u>

2023071120096

2023071120097

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	23 045 604	23 166 459
Fordringar hos koncernföretag	3	16 787 555	17 783 928
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 833 159	40 950 387
Summa anläggningstillgångar		39 833 159	40 950 387
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 398	9 445
Summa kortfristiga fordringar		1 398	9 445
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 068 172	3 319 778
Summa kassa och bank		3 068 172	3 319 778
Summa omsättningstillgångar		3 069 570	3 329 223
SUMMA TILLGÅNGAR		42 902 729	44 279 610

2023071120098

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		286 260	294 791
Årets resultat		-9 365	-8 531
Summa fritt eget kapital		<u>276 895</u>	<u>286 260</u>
Summa eget kapital		376 895	386 260
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	25 109 208	25 109 208
Skulder till koncernföretag	5	16 725 503	18 199 121
Summa långfristiga skulder		<u>41 834 711</u>	<u>43 308 329</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		331 018	140 119
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		360 105	444 902
Summa kortfristiga skulder		<u>691 123</u>	<u>585 021</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>42 902 729</u>	<u>44 279 610</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Redovisning av delägda fastigheter

Bolaget är komplementär för fyra kommanditbolag som är delägare till 65 % i sina fastigheter. I den externa redovisningen för kommanditbolagen upptas andel av fastigheternas intäkter och kostnader. Tillgångar och skulder upptas till ägd andel i komplementären, då lån och säkerheter är ställda på komplementären utifrån ägd andel i kommanditbolagen. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastigheternas skulder, inklusive lån till kreditinstitut. Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare benämnd klyvningsmetod, och fastigheternas totala skulder tas upp som en ansvarsförbindelse, benämnd ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter. Kreditinstituten har erhållit fastighetsinteckningar i respektive kommanditbolags hela fastighet som säkerhet för lån.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 166 459	23 289 515
Resultatandel från KB	2 256 216	1 611 354
Uttag/insättning	-2 377 071	-1 734 410
Vid årets slut	23 045 604	23 166 459
Redovisat värde vid årets slut	23 045 604	23 166 459

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	17 783 928	17 232 735
Tillkommande fordringar		551 193
Reglerade fordringar	-996 373	—
Vid årets slut	16 787 555	17 783 928
Redovisat värde vid årets slut	16 787 555	17 783 928

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	—	—

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	16 725 503	18 199 121

2023071120100

Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
		2022-12-31	2021-12-31
	Eventalförpliktelser		
	Komplementäransvar, skulder relaterade till delägda fastigheter	372 142	443 928
	Komplementäransvar för skulder i kommanditbolag	15 597	17 227

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 8 **Koncernuppgifter**
Bolaget är dotterbolag till Tojo Fastighets AB org nr. 556048-5590, Göteborg. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap. 3 §.

Göteborg 2023-06-01

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

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 Fastighets AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens Fastighets 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 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:

- företaget 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023- 06-01

KPMG AB



Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor