

ÅRSREDOVISNING

för

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

David Wallman, Verkställande direktör

2024-05-02

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.

Företagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 160 420	3 958 078	3 890 751	3 819 945
Resultat efter finansiella poster	1 670 912	734 545	1 857 341	1 581 121
Soliditet (%)	13,06	12,79	5,27	5,07

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskriv-fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	1 597 333	967 291	26 880	2 691 504
Förändring av uppskrivningsfond		-36 609	36 609		0
Balanseras i ny räkning			26 880	-26 880	0
Årets resultat				9 082	9 082
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>1 560 724</u>	<u>1 030 780</u>	<u>9 082</u>	<u>2 700 586</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	1 030 781
Årets resultat	<u>9 082</u>
	1 039 863

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 039 863</u>
	1 039 863

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

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 160 420	3 958 078
Övriga rörelseintäkter		114 470	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 274 890</u>	<u>3 958 078</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 596 164	-2 506 764
Övriga externa kostnader		-27 500	-24 441
Personalkostnader	2	0	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-412 183	-378 241
Summa rörelsekostnader		<u>-2 035 847</u>	<u>-2 909 446</u>
Rörelseresultat		2 239 043	1 048 632
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 972	4 876
Räntekostnader och liknande resultatposter		-573 103	-318 963
Summa finansiella poster		<u>-568 131</u>	<u>-314 087</u>
Resultat efter finansiella poster		1 670 912	734 545
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 650 000	-700 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 650 000</u>	<u>-700 000</u>
Resultat före skatt		20 912	34 545
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 830	-7 665
Årets resultat		<u>9 082</u>	<u>26 880</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>20 386 610</u>	<u>20 798 793</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		20 386 610	20 798 793
Summa anläggningstillgångar		20 386 610	20 798 793
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		<u>89</u>	<u>6 000</u>
Summa kortfristiga fordringar		89	6 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>278 470</u>	<u>237 799</u>
Summa kassa och bank		278 470	237 799
Summa omsättningstillgångar		278 559	243 799
SUMMA TILLGÅNGAR		20 665 169	21 042 592

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	<u>1 560 724</u>	<u>1 597 333</u>
Summa bundet eget kapital		1 660 724	1 697 333
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 030 781	967 291
Årets resultat		<u>9 082</u>	<u>26 880</u>
Summa fritt eget kapital		1 039 863	994 171
Summa eget kapital		2 700 587	2 691 504
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 449 262	15 551 709
Skulder till koncernföretag		<u>1 686 170</u>	<u>1 500 000</u>
Summa långfristiga skulder		17 135 432	17 051 709
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		239 556	376 665
Leverantörsskulder		214 866	548 107
Skatteskulder		6 336	2 169
Övriga skulder		18 996	18 740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>349 396</u>	<u>353 698</u>
Summa kortfristiga skulder		829 150	1 299 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 665 169	21 042 592

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
-----------	----

Inventarier, verktyg och installationer	5
---	---

Förbättringsutgifter på annans fastighet

Ingen koncernintern ränteintäkt eller räntekostnad har förekommit i bolaget.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
-------	----------------------	------	------

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	22 237 353	22 237 353
	Utgående anskaffningsvärden	22 237 353	22 237 353
	Ingående avskrivningar	-3 035 893	-2 660 319
	Årets avskrivningar	-375 574	-375 574
	Utgående avskrivningar	-3 411 467	-3 035 893
	Ingående uppskrivningar	1 600 000	0
	Ingående avskrivningar på uppskrivningar	-2 667	0
	Årets uppskrivningar	0	1 600 000
	Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-36 609	0
	Utgående avskrivningar på uppskrivningar	-39 276	-2 667
	Utgående uppskrivningar	1 560 724	1 597 333
	Redovisat värde	20 386 610	20 798 793

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

Not 4	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	1 597 333	
	Årets uppskrivning	0	1 600 000
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-36 609	-2 667
	Belopp vid årets utgång	1 560 724	1 597 333

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	958 224	1 506 660
	Förfaller senare än 5 år	16 177 208	15 545 049
		17 135 432	17 051 709

Not 6	Skulder som avser flera poster	2023-12-31	2022-12-31
-------	--------------------------------	------------	------------

Företagets banklån/skuld om 15 688 818 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	15 449 262	15 551 709
------------------------------------	------------	------------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	239 556	376 665
------------------------------------	---------	---------

Lyrestad Fastighets AB

Org.nr. 556670-3855

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 486 000	20 486 000

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg

David Wallman
David Wallman

Emma Landervik
Emma Landervik

Agneta Olsson
Agneta Olsson

Verkställande direktör
2024-04-24

2024-04-24

2024-04-24

Jonas Olsson
Jonas Olsson

2024-04-24

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2024.

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lyrestad Fastighets AB , org.nr 556670-3855

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyrestad Fastighets AB för år 2023.

Enligt min 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 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyrestad Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lyrestad Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyrestad Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

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

Alingsås
2024-04-24

Andreas Johansson
Andreas Johansson
Auktoriserad revisor