

Årsredovisning för  
**Lyckes Fastigheter i Kil AB**

559052-2206

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-12.  
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**

Jaspal Åberg  
Styrelseledamot

2025-05-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lyckes Fastigheter i Kil AB, 559052-2206, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Företaget med säte i Kil bedriver fastighetsförvaltning.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Företaget har ändrat namn från AJEA Fastigheter i Karlskoga AB till Lyckes Fastigheter i Kil AB och ändra säte från Karlskoga till Kil under året. En fastighet bestående av mark har förvärvats under året och en omorganisation är ämnad att ske där fastighet som i dag ägs av annat koncernbolag kommer att överföras till företaget under år 2025.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning			0	0
Rörelseresultat	-26	-9	-1	-1
Resultat efter finansiella poster	-28	-9	65	78
Balansomslutning	347	198	198	8 313
Soliditet %	47,2	93,9	97,4	1,6
Medelantalet anställda				0

#### Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	142 729	-6 884
Balanseras i ny räkning		-6 884	6 884
Årets resultat			-22 458
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>135 845</b>	<b>-22 458</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	135 845
Årets resultat	-22 458
<b>Medel att disponera</b>	<b>113 387</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	113 387
<b>Summa</b>	<b>113 387</b>

## 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>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		12 000	0
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>12 000</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-37 895	-8 615
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-37 895</b>	<b>-8 615</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-25 895</b>	<b>-8 615</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	84
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 408	0
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 371</b>	<b>84</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-28 266</b>	<b>-8 531</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-28 266</b>	<b>-8 531</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	5 808	1 647
<b>Summa skatter</b>		<b>5 808</b>	<b>1 647</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-22 458</b>	<b>-6 884</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	180 148	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>180 148</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	4	7 454	1 646
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 454</b>	<b>1 646</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>187 602</b>	<b>1 646</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		6 157	5 604
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 157</b>	<b>5 604</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		152 765	190 740
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>152 765</b>	<b>190 740</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>158 922</b>	<b>196 344</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>346 524</b>	<b>197 990</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		135 845	142 729
Årets resultat		-22 458	-6 884
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>113 387</b>	<b>135 845</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>163 387</b>	<b>185 845</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		163 137	0
Aktuella skatteskulder		0	5 145
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	7 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>183 137</b>	<b>12 145</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>346 524</b>	<b>197 990</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträddas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Byggnader består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

## Not 2 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Justering avseende tidigare år	0	1
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Uppskjuten skatt</b>		
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	5 808	1 646
<b>Summa</b>	<b>5 808</b>	<b>1 646</b>
<b>Summa</b>	<b>5 808</b>	<b>1 647</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Resultat före skatt	-28 266	-8 531
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	5 823	1 757

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Ej skattepliktiga intäkter	7	17
Ej avdragsgilla kostnader	-22	-128
Skatt hänförlig till tidigare år	0	1
<b>Summa</b>	<b>-15</b>	<b>-110</b>
Redovisad effektiv skatt	5 808	1 647
Redovisad effektiv skatt i procent	20,55	19,3

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	180 148	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>180 148</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>180 148</b>	<b>0</b>

**Kommentar till not**  
Avser Mark.

## Not 4 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

<i>Typ av skillnad/avdrag</i>	<i>2024-12-31</i>		<i>2023-12-31</i>	
	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>	<i>Temporär skillnad/avdrag</i>	<i>Skattefordran</i>
Skattemässigt underskottsavdrag	36 184	7 454	7 990	1 646
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>7 454</b>		<b>1 646</b>

## Not 5 Uppllysning om moderföretag

### Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag	Lyckes Holding AB	556444-4668	Karlskoga

## Underskrifter

Karlskoga

*Jaspal Åberg*

2025-05-12

Jaspal Åberg  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-12

KPMG AB

*Magnus Gustafsson*

Magnus Gustafsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckes Fastigheter i Kil AB, org.nr 559052-2206

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckes Fastigheter i Kil AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckes Fastigheter i Kil 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lyckes Fastigheter i Kil 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.

#### *Övriga upplysningar*

Årsredovisningen för år 2023 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2024 har därmed inte utförts.

#### *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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisions sed 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 Lyckes Fastigheter i Kil 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lyckes Fastigheter i Kil 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:

- 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.

Karlskoga 2025-05-12

KPMG AB

*Magnus Gustafsson*

Magnus Gustafsson

Auktoriserad revisor