

Styrelsen för

Lysholmens Fastighets AB

Org nr 556683-5269

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

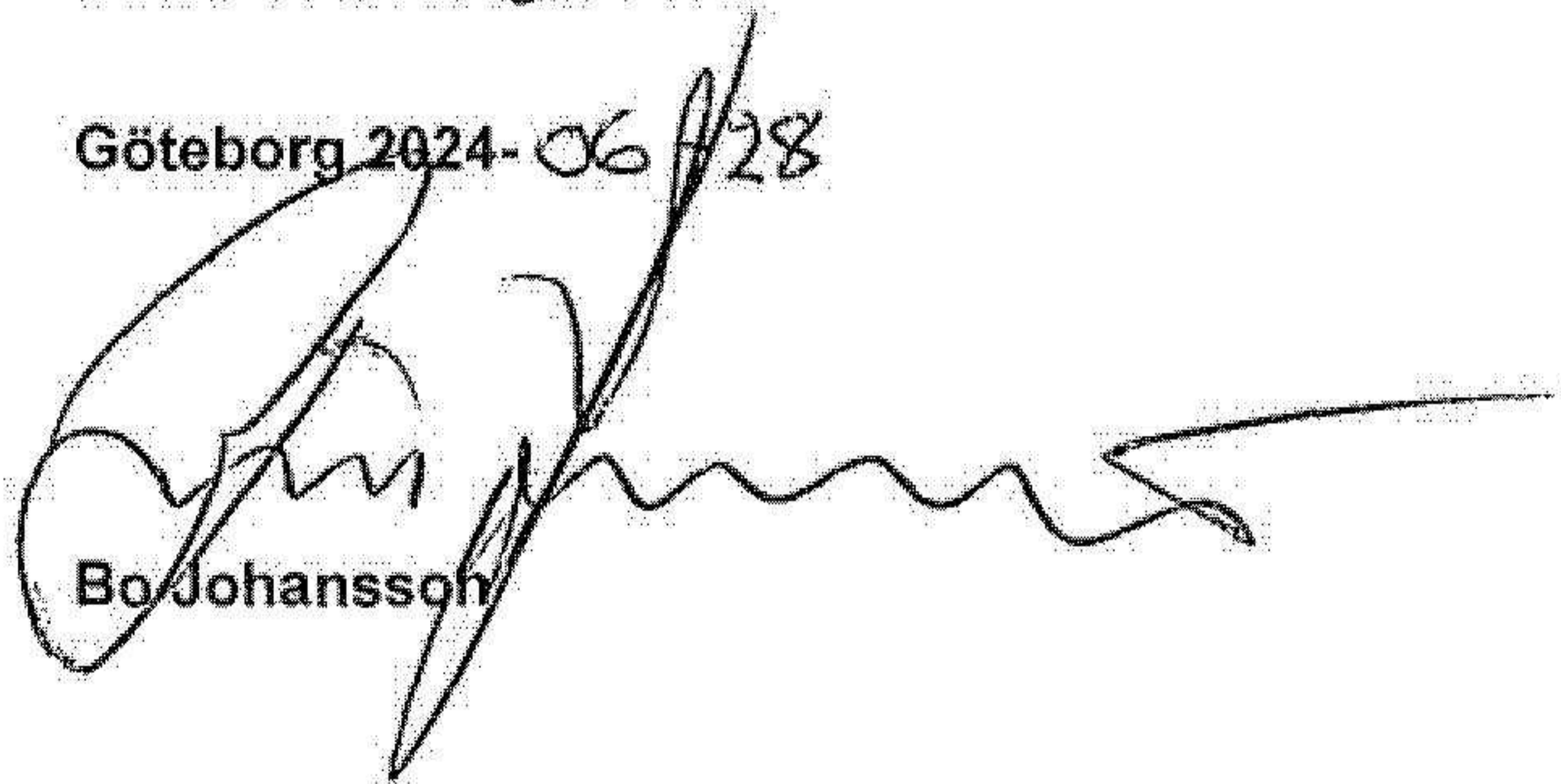
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lysholmens Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-06-28

Bo Johansson



Styrelsen för

Lysholmens Fastighets AB

Org nr 556683-5269

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

<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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning				
Resultat efter finansiella poster	1 184 761	2 040 635	1 501 469	1 519 662
Soliditet	13%	1%	1%	1%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2023-01-01	100 000	—	276 895
Aktieägartillskott, erhållna				5 000 000
Årets resultat				-8 239
Vid årets slut	2023-12-31	100 000	—	5 268 656

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 268 656, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 268 656
Summa	<u>5 268 656</u>

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>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 175	-5 453
Summa rörelsekostnader		<u>-4 175</u>	<u>-5 453</u>
Rörelseresultat		-4 175	-5 453
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 975 494	2 256 216
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		235 890	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 022 448</u>	<u>-210 128</u>
Summa finansiella poster		<u>1 188 936</u>	<u>2 046 088</u>
Resultat efter finansiella poster		1 184 761	2 040 635
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	239 000
Lämnade koncernbidrag		-1 193 000	-2 289 000
Förändring av periodiseringsfonder		-	-
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 193 000</u>	<u>-2 050 000</u>
Årets resultat		<u>-8 239</u>	<u>-9 365</u>

2024070528395

2024070528396

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	32 837 825	23 045 604
Fordringar hos koncernföretag	3	5 885 105	16 787 555
Summa finansiella anläggningstillgångar		38 722 930	39 833 159
Summa anläggningstillgångar		38 722 930	39 833 159
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 398	1 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 722	–
Summa kortfristiga fordringar		25 120	1 398
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 373 046	3 068 172
Summa kassa och bank		1 373 046	3 068 172
Summa omsättningstillgångar		1 398 166	3 069 570
SUMMA TILLGÅNGAR		40 121 096	42 902 729

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		5 000 000	–
Balanserat resultat		276 895	286 260
Årets resultat		-8 239	-9 365
Summa fritt eget kapital		5 268 656	276 895
Summa eget kapital		5 368 656	376 895
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	28 885 208	25 109 208
Skulder till koncernföretag	5	4 934 873	16 725 503
Summa långfristiga skulder		33 820 081	41 834 711
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		247 758	331 018
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		684 601	360 105
Summa kortfristiga skulder		932 359	691 123
		34 752 440	42 525 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		40 121 096	42 902 729

2024070528397

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFAR 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 kommanditsbolags hela fastighet som säkerhet för lån.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 045 604	23 166 459
Lämnade aktieägartillskott	10 000 000	
Resultatandel från KB	1 975 494	2 256 216
Uttag/insättning	-2 183 273	-2 377 071
Vid årets slut	32 837 825	23 045 604
Redovisat värde vid årets slut	32 837 825	23 045 604

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	16 787 555	17 783 928
Tillkommande fordringar	—	—
Reglerade fordringar	-10 902 450	-996 373
Vid årets slut	5 885 105	16 787 555
Redovisat värde vid årets slut	5 885 105	16 787 555

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	—	—

Not 5 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	4 934 873	16 725 503

Not 6	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		Ställda säkerheter	Inga
		2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser			
Komplementäransvar, skulder relaterade till delägda fastigheter		347 500	372 142
Komplementäransvar för skulder i kommanditbolag		18 453	15 597

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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysholmens Fastighets AB, org. nr 556683-5269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysholmens Fastighets AB för år 2023.

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

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 Lysholmens 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.

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 uppger, 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 revisionsmed 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 Lysholmens Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens 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.

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 ersättningskyldighet 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

ersättningskyldighet 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.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

KPMG AB

Jeanette Disebäck
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."

Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 88.22.xxx.xxx

2024-06-27 18:15:34 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Revisor

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-28 15:57:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>.