

ÅRSREDOVISNING

LYA Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559080-4596

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LYA Fastighetsutveckling AB (Org.nr. 559080-4596) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Örebro, 20 juni 2024

Ort och datum



Underskrift

Harald Göransson

Namnförtydligande

ÅRSREDOVISNING

LYA Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559080-4596

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse

3

Resultaträkning

4

Balansräkning

5-6

Noter

7

Underskrifter

7

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

LYA Fastighetsutveckling AB bildades under år 2016. Bolaget bedriver agenturförsäljning av nyproducerade småhus, fastighetsförvaltning och konsultationer inom byggnadsbranschen. Företaget kan även äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom, tomter, fordon, aktier och andra värdehandlingar samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 265	5 265	5 627	2 037
Resultat efter finansiella poster	69	2 319	2 132	481
Soliditet (%)	88	89	77	81

Den ökade nettoomsättningen beror på att handel med fordon skett i ökad omfattning under 2023.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	4 181 428	1 832 783	6 064 211
Resultatdisposition enligt beslut vid årsstämman		1 832 783	-1 832 783	0
Årets resultat			56 701	56 701
Belopp vid årets utgång	50 000	6 014 211	56 701	6 120 912

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	6 014 211
Årets resultat	56 701
	6 070 912

Förslag till disposition:

Överföring till balanserat resultat	6 070 912
	6 070 912

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			
Nettoomsättning		10 265 304	5 264 960
Övriga rörelseintäkter		0	318 376
Summa rörelseintäkter		10 265 304	5 583 336
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-8 616 426	-1 392 023
Övriga externa kostnader		-422 487	-664 059
Personalkostnader	2	-1 059 237	-1 202 952
Avskrivningar på maskiner och inventarier	3	-98 424	
Övriga rörelsekostnader		0	-5 005
Summa rörelsekostnader		-10 196 574	-3 264 039
Rörelseresultat		68 730	2 319 297
Finansiella poster			
Skattefria ränteintäkter		8 017	75
Räntekostnader och liknande poster		-475	
Resultat efter finansiella poster		76 272	2 319 372
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner		0	0
Resultat före skatt		76 272	2 319 372
Skatter			
Skatt på årets resultat		-19 571	-486 590
Årets resultat		56 701	1 832 782

LYA Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559080 – 4596

2023-01-01 – 2023-12-31

Sida 5 (7)

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Not 2023-12-31 2022-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar	3	229 656	0
Andelar och värdepapper i andra företag		162 500	162 500
Andra långfristiga fordringar		3 597 912	3 583 174
Summa anläggningstillgångar		3 990 068	3 745 674

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Lager av handelsvaror		450 400	2 176 266
Kundfordringar		0	35 048
Momsfordran		0	721 102
Övriga fordringar		41 579	39 289
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	0
Summa kortfristiga fordringar		491 979	2 971 705

Kassa och bank		2 954 922	572 423
Summa omsättningstillgångar		3 446 901	3 544 128

SUMMA TILLGÅNGAR		7 436 969	7 289 802
-------------------------	--	------------------	------------------

2024090305770

LYA Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559080 – 4596

2023-01-01 – 2023-12-31

Sida 6 (7)

2024090305771

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not 2023-12-31 2022-12-31	
Eget Kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	6 014 211	4 181 428
Årets resultat	56 701	1 832 783
Summa fritt eget kapital	6 070 912	6 014 211
Summa eget kapital	6 120 912	6 064 211
Skulder		
<i>Obeskattade reserver</i>		
Periodiseringsfonder	500 000	500 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	70 626	507 627
Skatteskulder	356 111	217 963
Övriga kortfristiga skulder		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	389 318	
Summa skulder	816 055	725 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 436 967	7 289 801

Noter**Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Not 2 Medelantal anställda

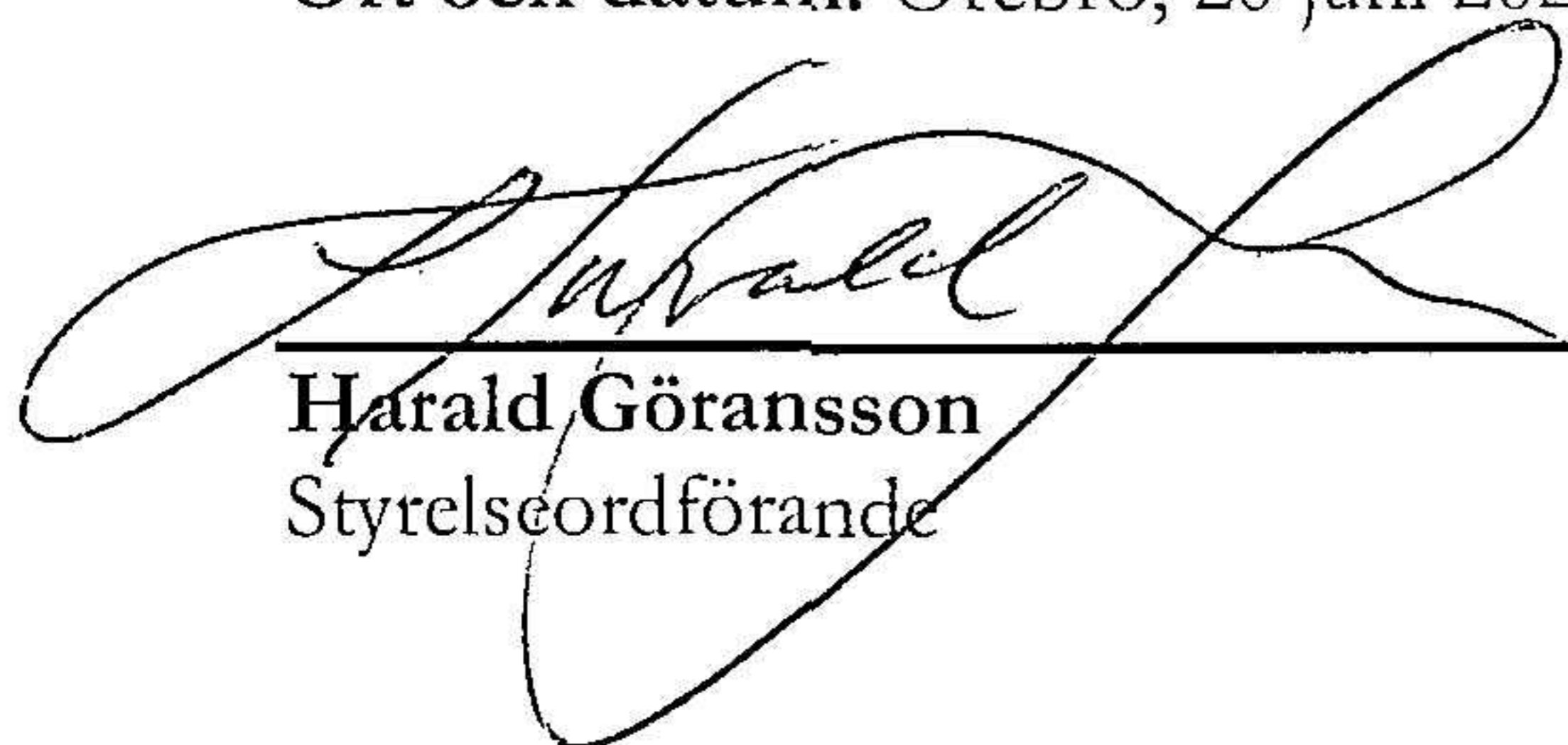
	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
Inköp	328 080	
Försäljningar/utrangeringar		
Utgående anskaffningsvärden	328 080	
Ingående avskrivningar	0	
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	-98 424	
Utgående avskrivningar	-98 424	
Redovisat värde	229 656	

Enligt huvudregeln för räkenskapsenlig avskrivning har 30 procent av inventariernas bokförda värde dragits av.

Ort och datum: Örebro, 20 juni 2024



Harald Göransson
Styrelseordförande

Ort och datum: Örebro, 20 juni 2024

Pontus Ekevid
Auktoriserad revisor

2024090305773

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Per Harald Göransson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 9bf289dc44d09a[...]4a31f0a232f08

IP: 78.82.xxx.xxx

2024-06-20 11:53:58 UTC



PONTUS EKEVID

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 11:59:10 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad 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>

Penneo dokumentnyckel: 57MFP-BIZ00-VSTTM-FX7ZJ-OKJBE-2EJJF



2024090305774

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LYA Fastighetsutveckling AB, org.nr 559080-4596

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LYA Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LYA Fastighetsutveckling 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.

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LYA Fastighetsutveckling 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.

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.

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsssed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: 86XAB-EEGX6-08NXY-FXE7L-1JZY-6EQKE



2024090305775

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LYA Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 LYA Fastighetsutveckling 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.

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.

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Örebro den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pontus Ekevid

Pontus Ekevid

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: 86XAB-EEGX6-08NXY-FXE7L-1JZFY-6EQKE

2024090305776

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

PONTUS EKEVID (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 57d02f98eca298[...]fd8eac929b6e1

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 12:00:49 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad 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>

Penneo dokumentnyckel: 86XAB-EEGX6-08NXY-FXE7L-1JZFY-6EQKE