

**Årsredovisning**  
för  
**Lyseborsten AB**  
559056-6310

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lyseborsten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla den 27 april 2023

  
Anders Bagge

Styrelsen för Lyseborsten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 878	5 884	5 362	5 401
Resultat efter finansiella poster	-544	53	-394	622
Soliditet (%)	0	0	0	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	27 151	1 198	78 349
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 198	-1 198	0
Årets resultat			12 291	12 291
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>28 349</b>	<b>12 291</b>	<b>90 640</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 349
årets vinst	12 291
	<b>40 640</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	40 640
	<b>40 640</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 877 617	5 884 224
Övriga rörelseintäkter	0	110 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 877 617</b>	<b>5 994 224</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-4 018 431	-3 986 822
Övriga externa kostnader	-294 136	-252 851
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-1 043 385	-1 042 578
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 355 952</b>	<b>-5 282 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>521 665</b>	<b>711 973</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 065 256	-658 575
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 065 250</b>	<b>-658 575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-543 585</b>	<b>53 398</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	750 000	140 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>750 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>206 415</b>	<b>193 398</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-194 124	-192 200
<b>Årets resultat</b>	<b>12 291</b>	<b>1 198</b>

2023052609399

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

46 883 365

47 926 750

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**46 883 365**

**47 926 750**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 883 365**

**47 926 750**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 034 453

1 031 744

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

85 128

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 119 581**

**1 031 744**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

747 994

2 469 730

**Summa kassa och bank**

**747 994**

**2 469 730**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 867 575**

**3 501 474**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 750 940**

**51 428 224**

## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

28 349

27 151

Årets resultat

12 291

1 198

**Summa fritt eget kapital**

**40 640**

**28 349**

**Summa eget kapital**

**90 640**

**78 349**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3, 4

45 945 660

45 612 075

Skulder till koncernföretag

350 000

2 270 000

**Summa långfristiga skulder**

**46 295 660**

**47 882 075**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

0

1 334 340

Leverantörsskulder

19 734

79 986

Skulder till koncernföretag

146 760

379 860

Skatteskulder

176 398

109 247

Övriga skulder

25 000

60 778

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 996 748

1 503 589

**Summa kortfristiga skulder**

**2 364 640**

**3 467 800**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 750 940**

**51 428 224**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 20-50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 868 528	52 868 528
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 868 528</b>	<b>52 868 528</b>
Ingående avskrivningar	-4 941 778	-3 899 200
Avskrivning på uppskrivning	-735 945	-735 141
Årets avskrivningar	-307 440	-307 437
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 985 163</b>	<b>-4 941 778</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 883 365</b>	<b>47 926 750</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	40 608 300	40 274 175
	<b>40 608 300</b>	<b>40 274 175</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 45 945 660 (46 946 415) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 945 660	45 612 075
	<b>45 945 660</b>	<b>45 612 075</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 334 340
	<b>0</b>	<b>1 334 340</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	47 280 700	47 280 700
	<b>47 280 700</b>	<b>47 280 700</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

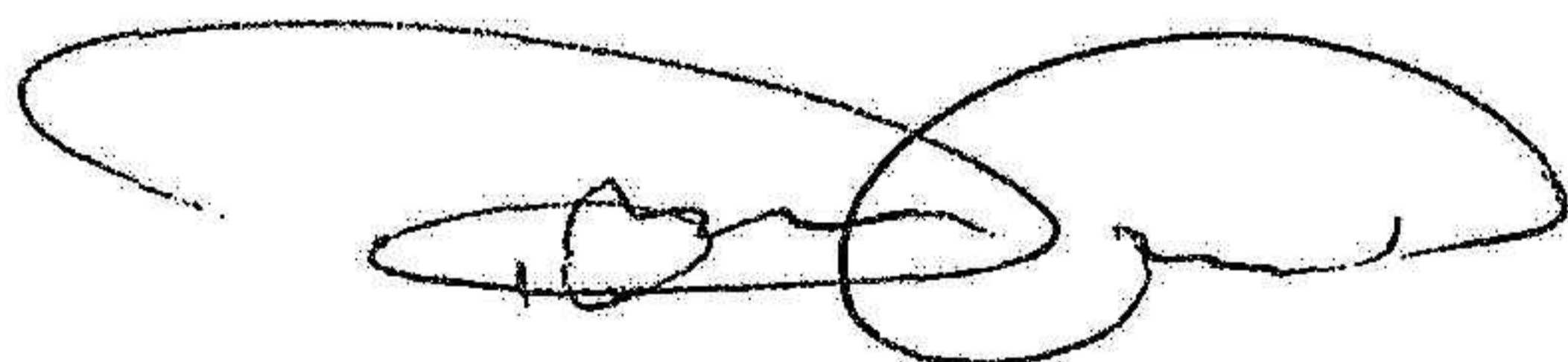
Den rådande situationen i omvärlden har påverkat inflationen, som stigit kraftigt under räkenskapsåret och fortsatt stiga i början på nya året. Den har medfört stigande räntor och finansieringskostnader. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Uddevalla den 27 april 2023



Anders Bagge

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 april 2023



Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor



2023052609404

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyseborsten AB  
Org.nr 559056-6310

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyseborsten AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyseborsten ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lyseborsten 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

ak



### *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 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 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.



2023052609406

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lyseborsten AB för räkenskapsåret 2022 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.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lyseborsten 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 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*

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 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 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 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.

Uddevalla den 27 april 2023

Patrik Carlén  
Auktoriserad revisor