

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Lyona AB

Org.nr. 559008-4140

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-03.

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**  
Jakob Bedrosian, Styrelseledamot  
2023-04-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att förvalta och äga fastigheter, samt utföra företagsorganisatoriska konsultationer.

Företagets säte är Malmö

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 226 911	1 426 266	1 917 778	2 021 183
Resultat efter finansiella poster	2 571 284	14 203 132	1 161 051	1 239 317
Soliditet (%)	61,68	44,63	22,89	15,67

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	4 305 808	8 496 421	12 802 229
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		8 496 421	-8 496 421	0
Årets resultat			1 483 745	1 483 745
Belopp vid årets utgång	1 000 000	12 802 229	1 483 745	14 285 974

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 802 229
Årets resultat	1 483 745
	<u>14 285 974</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	14 285 974
	<u>14 285 974</u>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 226 911	1 426 266
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 226 911</u>	<u>1 426 266</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-692 813	-249 043
Personalkostnader	2	0	-149 030
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-225 218</u>	<u>-217 392</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-918 031</u>	<u>-615 465</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 308 880	810 801
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 613 782	13 553 164
Ränteintäkter		37 022	0
Räntekostnader		<u>-388 400</u>	<u>-160 833</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>1 262 404</u>	<u>13 392 331</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		2 571 284	14 203 132
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-670 000</u>	<u>-3 500 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-670 000</u>	<u>-3 500 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		1 901 284	10 703 132
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-417 539	-2 206 711
<b>Årets resultat</b>		<u>1 483 745</u>	<u>8 496 421</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	13 769 588	13 981 208
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>104 629</u>	<u>19 342</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 874 217</b>	<b>14 000 550</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	9 227 500	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	7 727 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	<u>505 865</u>	<u>765 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 733 365</b>	<b>8 492 500</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 607 582</b>	<b>22 493 050</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	3 225
Övriga fordringar		1 983 341	84 199
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>5 700</u>	<u>6 166</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 989 041</b>	<b>93 590</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>5 298 209</u>	<u>15 596 654</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 298 209</b>	<b>15 596 654</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 287 250</b>	<b>15 690 244</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 894 832</b>	<b>38 183 294</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Summa bundet eget kapital</b>		1 000 000	1 000 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		12 802 229	4 305 808
Årets resultat		<u>1 483 745</u>	<u>8 496 421</u>
<b>Summa fritt eget kapital</b>		14 285 974	12 802 229
<b>Summa eget kapital</b>		15 285 974	13 802 229
<b>Obeskattade reserver</b>			
Övriga obeskattade reserver		<u>4 750 000</u>	<u>4 080 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		4 750 000	4 080 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		800 000	10 566 750
Övriga skulder		<u>7 162 224</u>	<u>5 662 224</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		7 962 224	16 228 974
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		2 176 491	2 080 573
Övriga skulder		442 209	1 770 167
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>277 934</u>	<u>221 351</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		2 896 634	4 072 091
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 894 832</b>	<b>38 183 294</b>

## 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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	0,00	1,00

### Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>15 409 800</u>	<u>15 409 800</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>15 409 800</u>	<u>15 409 800</u>
	Ingående avskrivningar	-1 428 592	-1 217 152
	Årets avskrivningar	<u>-211 620</u>	<u>-211 440</u>
	Utgående avskrivningar	<u>-1 640 212</u>	<u>-1 428 592</u>
	Redovisat värde	13 769 588	13 981 208

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	29 758	29 758
	Inköp	98 885	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>128 643</b>	<b>29 758</b>
	Ingående avskrivningar	-10 416	-4 464
	Årets avskrivningar	-13 598	-5 952
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-24 014</b>	<b>-10 416</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>104 629</b>	<b>19 342</b>
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i koncernföretag</b>	<b>2022-12- 31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	1 500 000	0
	Omklassificeringar	7 727 500	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 227 500</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 227 500</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	765 000	150 000
	Inköp	0	615 000
	Försäljningar	-259 135	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>505 865</b>	<b>765 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>505 865</b>	<b>765 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	7 962 224	10 566 750
	Förfaller senare än 5 år	0	5 662 224
		<b>7 962 224</b>	<b>16 228 974</b>

#### Övriga noter

<b>Not 8</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	10 950 000	10 950 000

Lyona AB  
Org.nr. 559008-4140

**Not 9      Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Malmö

Jakob Bedrosian  
Jakob Bedrosian

Verkställande direktör  
2023-03-03

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 mars 2023.

Johnny Persson  
Johnny Persson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lyona AB, org.nr 559008-4140

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyona AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyona ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lyona 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 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 Lyona AB för år 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 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 Lyona 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 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. 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 risker och säkerhetsåtgärder som föreslås på grund av de risker som föreligger i verksamheten är också en del av mitt uttalande. Detta innebär att jag upptäcker åtgärder som inte är föreslagna och förhållanden som inte är väsentliga för, eller som inte förklarar, den risk som föreligger i verksamheten. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2023-03-03

*Johnny Persson*  
Johnny Persson  
Auktoriserad revisor