

# Årsredovisning

## *Lysfast AB*

556910-0380

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göteborg 2024-07-04

Per Mangelus

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2012 och bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger idag två stycken fastigheter en i Lysekil där hela fastigheten uthyrs till Marenor AB som utvecklar och tillverkar marina och vegetariska livsmedel. Samt en flerfamiljvilla i Göteborg som hyrs ut till privatpersoner.

Företaget har sitt säte i Stenugnsund .

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat en ny fastighet Göteborg Skår 35 :1.

I fastigheten finns 2 lägenheter som hyrs ut till privatpersoner.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	7 053 785	18 752	<b>7 122 537</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		18 752	-18 752	<b>0</b>
Årets resultat			1 558 650	<b>1 558 650</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>5 072 537</b>	<b>1 558 650</b>	<b>6 681 187</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	5 072 537
Årets resultat	1 558 650
<i>Summa</i>	<b>6 631 187</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

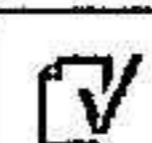
Balanseras i ny räkning	6 631 187
<i>Summa</i>	<b>6 631 187</b>

# RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 488 080	6 388 080
Övriga rörelseintäkter	136 972	131 156
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 625 052</b>	<b>6 519 236</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 239 474	-2 846 997
Personalkostnader	-723 998	-676 249
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 201 077	-2 182 615
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 164 549</b>	<b>-5 705 861</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 460 503</b>	<b>813 375</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från andelar i koncernföretag	1 059 859	1 298 066
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	774 465	1 077 034
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 223 451	-4 040 398
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-389 127</b>	<b>-1 665 298</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 071 376</b>	<b>-851 923</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 800 000	2 000 000
Lämnade koncernbidrag	-710 000	-434 000
Förändring av periodiseringsfonder	-156 000	406 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>934 000</b>	<b>1 972 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 005 376</b>	<b>1 120 077</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-446 726	-1 101 325
<b>Årets resultat</b>	<b>1 558 650</b>	<b>18 752</b>

2024070840601



# BALANSRÄKNING

1

2024070840602

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	48 341 645	39 589 944
Inventarier, verktyg och installationer	3	12 832	18 535
Övriga materiella anläggningstillgångar		90 200	90 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 444 677</b>	<b>39 698 679</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	26 107 392	26 083 642
Fordringar hos koncernföretag	5	37 888 248	35 921 071
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	8 895 353	8 535 494
Andra långfristiga fordringar		398 905	378 247
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>73 289 898</b>	<b>70 918 454</b>

**Summa anläggningstillgångar** **121 734 575** **110 617 133**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112 305	–
Övriga fordringar		294 593	-401 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		155 614	150 312
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>562 512</b>	<b>-251 650</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		286 718	756 520
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>286 718</b>	<b>756 520</b>

**Summa omsättningstillgångar** **849 230** **504 870**

**SUMMA TILLGÅNGAR** **122 583 805** **111 122 003**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5 072 537	7 053 785
Årets resultat	1 558 650	18 752
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>6 631 187</i>	<i>7 072 537</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>6 681 187</b>	<b>7 122 537</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 815 000	1 659 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 815 000</b>	<b>1 659 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 41 448 750	37 347 500
Övriga skulder	59 419 778	53 719 778
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>100 868 528</b>	<b>91 067 278</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 412 000	–
Leverantörsskulder	2 944 673	2 595 300
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	7 652 134	7 537 740
Skatteskulder	313 341	130 439
Övriga skulder	37 871	147 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	859 071	861 816
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>13 219 090</b>	<b>11 273 188</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>122 583 805</b>	<b>111 122 003</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	År
Byggnader och mark	25

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 524 335	57 524 335
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	10 947 075	–
Utgående anskaffningsvärden	68 471 410	57 524 335
Ingående avskrivningar	-17 934 391	-15 757 479
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-2 195 374	-2 176 912
Utgående avskrivningar	-20 129 765	-17 934 391
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 341 645</b>	<b>39 589 944</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 515	28 515
Utgående anskaffningsvärden	28 515	28 515
Ingående avskrivningar	-9 980	-4 277
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-5 703	-5 703
Utgående avskrivningar	-15 683	-9 980
<b>Redovisat värde</b>	<b>12 832</b>	<b>18 535</b>

Not 4	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	26 083 642	26 083 642
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp PM Wingfors AB	6 250	–
	Inköp Hotell Sillen i Lysekil AB	17 500	–
	Utgående anskaffningsvärden	26 107 392	26 083 642
	<b>Redovisat värde</b>	<b>26 107 392</b>	<b>26 083 642</b>

**2023**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Lerskär Förvaltning AB	100,00	100,00	9 998 526
Lysmarine 2 AB	66,00	66,00	2 000 667
Centrumhuset i Lysekil AB	100,00	100,00	9 528 496
Norlys AS	100,00	100,00	4 555 953
PM Wingfors AB	25,00	25,00	6 250
Hotell Sillen i Lysekil AB	70,00	70,00	17 500

**2022**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Lerskär Förvaltning AB	100,00	100,00	9 998 526
Lysmarine 2 AB	66,00	66,00	2 000 667
Centrumhuset i Lysekil AB	100,00	100,00	9 528 496
Norlys AS	100,00	100,00	4 555 953

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	35 921 071	26 784 309
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Tillkommande fordringar	5 567 177	9 586 762
	Reglerade fordringar	-3 600 000	-450 000
	Utgående anskaffningsvärden	37 888 248	35 921 071
	<b>Redovisat värde</b>	<b>37 888 248</b>	<b>35 921 071</b>

2024070840606

Not 6	Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 535 494	7 237 428
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Omklassificeringar	359 859	1 298 066
	Utgående anskaffningsvärden	8 895 353	8 535 494
	<b>Redovisat värde</b>	<b>8 895 353</b>	<b>8 535 494</b>

**Innehav av intresseföretag 2023**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel
Gula Svanen KB	100,00	100,00

**Innehav av intresseföretag 2022**

Företagets namn	Kapitalandel	Rösträttsandel
Gula Svanen KB	100,00	100,00

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	35 800 750	37 347 500

Not 8	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	66 825 000	60 000 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>66 825 000</b>	<b>60 000 000</b>

**Not 9 Upplysning om moderföretag**

Bolaget ägs till 50 % av Per Mangelus Fastigheter AB, Org. nr 556617-4958 och 50 % av MO Holding AB, Org.nr 556825-5672.

2024070840607

Not 10	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Eventualförpliktelser	113 537 036	86 653 212

*UNDERSKRIFTER*

Göteborg

Per Mangelus

Mats Odell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm  
Godkänd revisor FAR



2024070840608

COMPLETED BY ALL.  
26.06.2024 18:15  
SENT BY OWNER:  
Per Östholm - 26.06.2024 14:13  
DOCUMENT ID:  
Sye9-LFYUC  
ENVELOPE ID:  
H1qZLYYLA-Sye9-LFYUC

# Document history

DOCUMENT NAME:  
Lysfast AB ÅR 2023.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CE1)	METHOD	DETAILS
1. MATS ODELL odellen15@gmail.com	Signed	26.06.2024 14:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/03/20)
	Authenticated	26.06.2024 14:29	Low	IP: 155.4.128.140
2. PER MANGELUS mangelus@kvadraten.se	Signed	26.06.2024 17:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/09/14)
	Authenticated	26.06.2024 17:52	Low	IP: 2.249.129.161
3. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed	26.06.2024 18:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11)
	Authenticated	26.06.2024 18:11	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lysfast AB  
Org.nr. 556910-0380

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lysfast AB för år 2023.

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

#### Grund för uttalanden

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

#### 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 revisionsred 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.

**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 Lysfast AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Lysfast 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 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 revisions sed 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2024070840611



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2024 18:14  
SENT BY OWNER:  
Per Östholm • 26.06.2024 18:13  
DOCUMENT ID:  
HJWI03tUA  
ENVELOPE ID:  
S1gl0nKIA-HJWI03tUA

DOCUMENT NAME:  
Lysfast AB - Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	26.06.2024 18:14 26.06.2024 18:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
sealed