

# Årsredovisning

## Lysvik Invest AB

556817-0798

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.  
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.

Molkom 2025-05-13

  
Peter Johansson

# Årsredovisning

---

*Lysvik Invest AB*

556817-0798

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Bolaget är helägt dotterbolag till Peter Johansson Fastigheter AB, 559277-9077.  
Med hänvisning till Årl 7:3 upprättar moderbolaget ingen koncernredovisning.  
Företaget har sitt säte i Värmlands län, Karlstad kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	824	790	766	793
Resultat efter finansiella poster	112	-100	-217	20
Soliditet %	5	2	2	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	110 097	-99 546
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		-99 546	99 546
Årets resultat			112 095
Belopp vid årets utgång	50 000	10 552	112 095

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	10 552
Årets resultat	112 095
<i>Summa</i>	122 647

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	120 000
Varav: Återbetalning av villkorat aktieägartillskott	(120 000)
Balanseras i ny räkning	2 647
<i>Summa</i>	122 647

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. *FR*

# RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	823 683	790 232
Övriga rörelseintäkter	2 873	6 312
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>826 556</b>	<b>796 544</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-469 666	-646 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-76 573	-74 134
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-546 239</b>	<b>-720 310</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>280 317</b>	<b>76 234</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 684	1 010
Räntekostnader och liknande resultatposter	-169 906	-176 790
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-168 222</b>	<b>-175 780</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>112 095</b>	<b>-99 546</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>112 095</b>	<b>-99 546</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>112 095</b>	<b>-99 546</b>

PR

2025051602174

# BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 516 693

3 414 204

Summa materiella anläggningstillgångar

3 516 693

3 414 204

**Summa anläggningstillgångar**

**3 516 693**

**3 414 204**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

–

11 480

Övriga fordringar

55 017

37 723

Summa kortfristiga fordringar

55 017

49 203

#### Kassa och bank

Kassa och bank

84 800

158 319

Summa kassa och bank

84 800

158 319

**Summa omsättningstillgångar**

**139 817**

**207 522**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 656 510**

**3 621 726** *AR*

2025051602175

2025051602176

	2024-12-31	2023-12-31
<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	10 552	110 097
Årets resultat	112 095	-99 546
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>122 647</i>	<i>10 551</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>172 647</b>	<b>60 551</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 3 290 012	3 360 008
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 290 012</b>	<b>3 360 008</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	69 996	69 996
Skulder till koncernföretag	70 000	70 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	53 855	61 171
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>193 851</b>	<b>201 167</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 656 510</b>	<b>3 621 726</b>

PR

## 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.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

Bolaget saknar anställda.

Skulder till kreditinstitut.

Lån som förfaller inom 12 månader samt kommande års amortering redovisas som kortfristig skuld.

Övriga skulder redovisas som långfristiga.

Årligen återkommande utgifter som ej varierar med mer än 20%, periodiseras ej enligt förenklingsregeln.

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 357 858	4 238 101
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	179 062	119 757
Utgående anskaffningsvärden	4 536 920	4 357 858
Ingående avskrivningar	-943 654	-869 520
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-76 573	-74 134
Utgående avskrivningar	-1 020 227	-943 654
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 516 693</b>	<b>3 414 204</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 010 028	3 080 024

2025051602177

PR

Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar

3 500 000

3 500 000

**Summa ställda säkerheter**

**3 500 000**

**3 500 000**

*UNDERSKRIFTER*

Molkom



Peter Johansson  
2025-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-13



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor

2025051602178

C

C

C

C

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysvik Invest AB, org. nr 556817-0798

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lysvik Invest AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysvik Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Lysvik Invest AB enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 på 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 på 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 Lysvik Invest AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lysvik Invest AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mölnbacka 2025-05-13



Peter Rosengren  
Auktoriserad revisor