

Styrelsen för

Lysholmens Fastighets AB

Org nr 556683-5269

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är komplementär i KB Pukegatan 3-5, KB Gårda 69:10, KB Fåfängegatan 3 och KB Lysholmenshus 1 och bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom sitt ägande i komplementärerna.

Respektive kommanditbolag deläger sina fastigheter med 65%, resterande del ägs av bolaget

Lysholmens Bostad AB som ägs till 100 % av Lysholmens Fastighets AB.

Bolaget är dotterbolag till Tojo Fastighets AB, 556048-5590.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning				
Resultat efter finansiella poster	1 107 176	1 184 761	2 040 635	1 501 469
Soliditet	13%	13%	1%	1%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2024-01-01	100 000	–	5 268 656
Årets resultat				-8 824
Vid årets slut	2024-12-31	100 000	–	5 259 832

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 5 259 832, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning

Summa 5 259 832

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 -2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 -2023-12-31</i>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 362	-4 175
Summa rörelsekostnader		<u>-5 362</u>	<u>-4 175</u>
Rörelseresultat		-5 362	-4 175
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 614 540	1 975 494
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	462 107	235 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-964 109</u>	<u>-1 022 448</u>
Summa finansiella poster		<u>1 112 538</u>	<u>1 188 936</u>
Resultat efter finansiella poster		1 107 176	1 184 761
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 116 000</u>	<u>-1 193 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 116 000</u>	<u>-1 193 000</u>
Årets resultat		<u>-8 824</u>	<u>-8 239</u>

ank=20250702;2025070420207

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	32 796 452	32 837 825
Fordringar hos koncernföretag	5	6 436 745	5 885 105
Summa finansiella anläggningstillgångar		39 233 197	38 722 930
Summa anläggningstillgångar		39 233 197	38 722 930
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 398	1 398
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 650	23 722
Summa kortfristiga fordringar		15 048	25 120
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 731 536	1 373 046
Summa kassa och bank		1 731 536	1 373 046
Summa omsättningstillgångar		1 746 584	1 398 166
SUMMA TILLGÅNGAR		40 979 781	40 121 096

ank=20250702;2025070420208

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott			5 000 000
Balanserat resultat		5 268 656	276 895
Årets resultat		-8 824	-8 239
Summa fritt eget kapital		<u>5 259 832</u>	<u>5 268 656</u>
Summa eget kapital		<u>5 359 832</u>	<u>5 368 656</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,8	28 885 208	28 885 208
Skulder till koncernföretag	7	5 769 506	4 934 873
Summa långfristiga skulder		<u>34 654 714</u>	<u>33 820 081</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		508 034	247 758
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 201	684 601
Summa kortfristiga skulder		<u>965 235</u>	<u>932 359</u>
		<u>35 619 949</u>	<u>34 752 440</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>40 979 781</u>	<u>40 121 096</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisning av delägda fastigheter

Bolaget är komplementär för fyra kommanditbolag som är delägare till 65 % i sina fastigheter. I den externa redovisningen för kommanditbolagen upptas andel av fastigheternas intäkter och kostnader. Tillgångar och skulder upptas till ägd andel i komplementären, då lån och säkerheter är ställda på komplementären utifrån ägd andel i kommanditbolagen. Delägarna är i normalfallet solidariskt ansvariga för fastigheternas skulder, inklusive lån till kreditinstitut. Skillnad mellan redovisade skulder, enligt tidigare benämnd klyvningsmetod, och fastigheternas totala skulder tas upp som en ansvarsförbindelse, benämnd ansvar för skulder relaterade till delägda fastigheter. Kreditinstituten har erhållit fastighetsinteckningar i respektive kommanditbolags hela fastighet som säkerhet för lån.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	126 236	182 766
Ränteintäkter, övriga	335 871	53 124
	<u>462 107</u>	<u>235 890</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-88 922	-409 662
Räntekostnader, övriga	-875 187	-612 786
	<u>-964 109</u>	<u>-1 022 448</u>

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	32 837 825	23 045 604
Lämnade aktieägartillskott	–	10 000 000
Resultatandel från KB	1 614 540	1 975 494
Uttag/insättning	-1 655 913	-2 183 273
Vid årets slut	<u>32 796 452</u>	<u>32 837 825</u>
Redovisat värde vid årets slut	32 796 452	32 837 825

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	5 885 105	16 787 555
Tillkommande fordringar	551 640	–
Reglerade fordringar	–	-10 902 450
Vid årets slut	<u>6 436 745</u>	<u>5 885 105</u>
Redovisat värde vid årets slut	6 436 745	5 885 105

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	–	–

Not 7	Skulder till koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	5 769 506	4 934 873
Not 8	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
	Ställda säkerheter	Inga	Inga
	Eventalförpliktelser		
	Komplementäransvar, skulder relaterade till delägda fastigheter	521 508	347 500
	Komplementäransvar för skulder i kommanditbolag	19 157	18 453

Not 9 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 10 **Koncernuppgifter**
Bolaget är dotterbolag till Tojo Fastighets AB org nr. 556048-5590, Göteborg. Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap. 3 §.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektronisk signatur
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor



ank=20250702;2025070420212

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysholmens Fastighets AB, org. nr 556683-5269

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysholmens Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysholmens Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Penneo dokumentnyckel: TTHM0-SU6J2-LXY18-4XHIF-L6UKE-K3TZX



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lysholmens Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 193.180.xxx.xxx

2025-05-30 07:33:00 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Underskrivare 2

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 213.64.xxx.xxx

2025-06-15 16:24:52 UTC



ank=20250702;2025070420214

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: TTHM0-SU6J2-LXY18-4XHIF-L6UKE-K3TZX