

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

Undertecknad styrelseledamot i Lysevägens Bostads AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Torslanda 2025-03-18

Eigil Jakobsen Loft

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	11

# Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2025032107756

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

### Säte

Företagets säte är Göteborg

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 399 830	2 166 126	1 927 919	1 794 824	1 615 656
Res. efter finansiella poster	-259 190	112 887	-144 168	-50 131	-860 062
Res. i % av nettoomsättningen	-10,80	5,21	-7,47	-2,79	-53,23
Balansomslutning	28 765 149	28 167 037	28 128 970	31 157 394	30 977 347
Soliditet (%)	68,45	68,38	66,74	70,31	69,50

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 674 376	486 599	19 260 975
Balanseras i ny räkning		486 599	-486 599	0
Årets resultat			429 178	429 178
Belopp vid årets utgång	100 000	19 160 975	429 178	19 690 153

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	19 160 975
årets vinst	429 178
	<hr/>
	19 590 153
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	19 590 153
	<hr/>
	19 590 153

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

**Lysevägens Bostads AB**

Org.nr. 556668-0723

2025032107757

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 399 830	2 166 126
Kostnad för sålda varor		-1 628 110	-1 391 956
<b>Bruttoresultat</b>		771 720	774 170
<b>Rörelsens kostnader</b>	4		
Administrationskostnader		-574 032	-524 941
Övriga rörelseintäkter	3	6 045	348 247
		<u>-567 987</u>	<u>-176 694</u>
<b>Rörelseresultat</b>		203 733	597 476
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		20 820	10 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-483 743</u>	<u>-494 652</u>
		-462 923	-484 589
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-259 190	112 887
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>800 000</u>	<u>500 000</u>
		800 000	500 000
<b>Resultat före skatt</b>		540 810	612 887
Skatt på årets resultat	5	-111 632	-126 288
<b>Årets resultat</b>		<u>429 178</u>	<u>486 599</u>

**Lysevägens Bostads AB**

Org.nr. 556668-0723

2025032107758

**BALANSRÄKNING**

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	26 254 127	26 412 122
Inventarier, verktyg och installationer	7	32 284	61 150
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	272 114
		<u>26 286 411</u>	<u>26 745 386</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 286 411	26 745 386
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m.m.</b>			
Råvaror och förnödenheter		99 489	135 913
<b>Summa varulager</b>		<u>99 489</u>	<u>135 913</u>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		13 963	37 183
Fordringar hos koncernföretag		1 101 410	397 156
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		116 186	40 579
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>1 231 559</u>	<u>474 918</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 147 690	810 820
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>1 147 690</u>	<u>810 820</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 478 738	1 421 651
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>28 765 149</b>	<b>28 167 037</b>

# Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2025032107759

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
	100 000	100 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

	19 160 975	18 674 377
--	------------	------------

Årets resultat

	<u>429 178</u>	<u>486 599</u>
--	----------------	----------------

	19 590 153	19 160 976
--	------------	------------

#### Summa eget kapital

	<u>19 690 153</u>	<u>19 260 976</u>
--	-------------------	-------------------

### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

	<u>405 380</u>	<u>337 543</u>
--	----------------	----------------

Summa avsättningar

	405 380	337 543
--	---------	---------

### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

	4 800 000	4 800 000
--	-----------	-----------

Övriga skulder

	<u>112 453</u>	<u>99 065</u>
--	----------------	---------------

Summa långfristiga skulder

	4 912 453	4 899 065
--	-----------	-----------

### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

	29 139	50 283
--	--------	--------

Skulder till koncernföretag

	356 201	262 613
--	---------	---------

Aktuella skatteskulder

	119 328	74 960
--	---------	--------

Övriga skulder

	2 675 468	2 681 496
--	-----------	-----------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>577 027</u>	<u>600 101</u>
--	----------------	----------------

Summa kortfristiga skulder

	3 757 163	3 669 453
--	-----------	-----------

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**28 765 149**

**28 167 037**

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2025032107760

### NOTER

#### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets finansiella rapporter är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Värderingsprinciper*

##### *Fordringar*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

##### *Intäcksredovisning*

###### *Allmänt*

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

###### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

###### *Ränteintäkter och utdelning*

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

###### *Hyror*

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

###### *Ränta, royalty och utdelning*

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelningen ska lämnas.

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

## Lysevågens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

Koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en materiella anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. I koncernen har fastigheter delats upp i komponenter. Fastigheterna utgörs av kontors- och lagerfastigheter som huvudsakligen används i bolagens rörelse. Avskrivning görs enligt en viktad avskrivningsmodell där stomme och grund utgör de väsentligaste delarna. I övrigt har ingen materiell anläggningstillgång delats upp i komponenter.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrangering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad. Avskrivningar är baserade på beräknade nyttjandeperioder.

Avskrivning sker linjärt över tillgångarnas beräknade nyttjandeperiod. Följande procentsatser tillämpas:

Byggnader	2-5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### *Finansiella instrument*

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när koncernen förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde.

Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde för en finansiell tillgång eller skuld är det finansiella instrumentets förväntade kassaflöden diskonterade med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället.

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp. Långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

### Derivat

För säkring av tillgång eller skuld mot valutarisk används valutaterminer. Terminkontrakten har värderats till lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

### Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker.

### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing. Vid redovisning av finansiell leasing redovisas tillgången som en anläggningstillgång i koncernens balansräkning och värderas initialt till det lägsta av leasingobjektets verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna vid ingången av avtalet. I juridisk person redovisas finansiella leasingavtal såsom operationella leasingavtal.

Vid operationell leasing kostnadsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. I koncernen finns både leasingavtal som klassificeras finansiella och sådana avtal som klassificerats som operationella.

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

### Varulager

Varulagret är värderat till det lägsta av anskaffningsvärdet, beräknat enligt först-in-först-ut, och nettoförsäljningsvärde. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad, varmed hänsyn har tagits till inkurans.

### Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i då den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

### Aktuell skatt

Aktuell skatt är den skattekostnad för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Koncernens aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### Aktierelaterade ersättningar

#### Aktieägartillskott och koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderföretaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital. Moderföretaget gör därefter en prövning huruvida nedskrivningsbehov föreligger.

Återbetalning av ett lämnat aktieägartillskott redovisas som minskning av andelens redovisade värde och en återbetalning av ett erhållt aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslutet om återbetalning har fattats.

### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

<b>Not 2</b>	<b>Inköp och försäljning inom koncernen</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	Försäljning till koncernföretag	828 727	1 070 485
	Inköp från koncernföretag	1 247 040	1 072 413
<b>Not 3</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktsslag</i>		
	Erhållna stadsbidrag	0	27 118
	Övriga rörelseintäkter	6 045	321 129
		<u>6 045</u>	<u>348 247</u>

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2025092107763

	2024	2023
<b>Not 4 Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion</b>		
Fastighetskostnader	551 138	555 060
<b>Not 5 Skatt på årets resultat</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	-43 795	-56 487
Uppskjuten skatt	-67 837	-69 801
Summa redovisad skatt	<u>-111 632</u>	<u>-126 288</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	540 810	612 887
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-111 407	-126 255
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-238	-47
Ej skattepliktiga intäkter	11	14
Skattemässiga justeringar	0	0
Förändring Uppskjuten skatt	0	0
Avrundningsdifferens	2	0
Summa redovisad skatt	<u>-111 632</u>	<u>-126 288</u>
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	29 310 853	28 784 321
Inköp	0	168 736
Försäljningar/utrangeringar	-31 312	0
Omklassificeringar	395 589	357 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>29 675 130</u>	<u>29 310 853</u>
Ingående avskrivningar	-2 898 731	-2 389 839
Årets avskrivningar	-522 272	-508 892
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 421 003</u>	<u>-2 898 731</u>
Utgående redovisat värde	<u>26 254 127</u>	<u>26 412 122</u>
Redovisat värde byggnader	18 054 956	18 481 150
Redovisat värde markanläggningar	1 483 346	1 215 147
Redovisat värde mark	6 715 825	6 715 825
	<u>26 254 127</u>	<u>26 412 122</u>

Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2025032107764

<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	231 374	231 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 374	231 374
Ingående avskrivningar	-170 224	-124 056
Årets avskrivningar	-28 866	-46 168
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 090	-170 224
Utgående redovisat värde	32 284	61 150

<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	272 114	357 796
Inköp	123 475	272 114
Omklassificeringar	-395 589	-357 796
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	272 114
Utgående redovisat värde	0	272 114

**Not 9 Upplysningar om aktiekapital**

	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde per aktie</b>
Antal/värde vid årets ingång	1 000	100,00
Antal/värde vid årets utgång	1 000	100,00

<b>Not 10 Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	4 912 453	4 899 065

<b>Not 11 Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000

<b>Not 12 Eventualförpliktelser</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2025032107765

### Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Tipp Fastighets AB, org.nr. 556155-4873, säte Göteborg

Största koncernredovisning upprättas av: Alassio AB, org.nr. 556737-9879, säte Göteborg

### Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Torslanda den dag som framgår av elektronisk underskrift

Eigil Jakobsen Loft  
Verkställande direktör

Maria Nord Loft

Emilie Loft

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
BDO Göteborg AB

Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor

2025032107766



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.03.2025 12:06

SENT BY OWNER:  
Philip Ågerup • 18.03.2025 10:46

DOCUMENT ID:  
BJzLWZpLn1l

ENVELOPE ID:  
rkZLbbpUhye-BJzLWZpLn1l

DOCUMENT NAME:  
ÅR 2024 Lysevågen.pdf  
1.1 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EIGIL JAKOBSEN LOFT eigil@amhult2.se	Signed Authenticated	18.03.2025 10:48 18.03.2025 10:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1936/08/23) IP: 195.67.18.242
2. MARIA BEATRICE NORD LOFT maria@amhult2.se	Signed Authenticated	18.03.2025 11:15 18.03.2025 11:14	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 94.234.70.134
3. EMILIE LOFT emilie@amhult2.se	Signed Authenticated	18.03.2025 11:43 18.03.2025 11:42	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1988/10/27) IP: 195.67.18.242
4. KATARINA EKLUND katarina eklund@bdo.se	Signed Authenticated	18.03.2025 12:06 18.03.2025 12:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/07) 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.



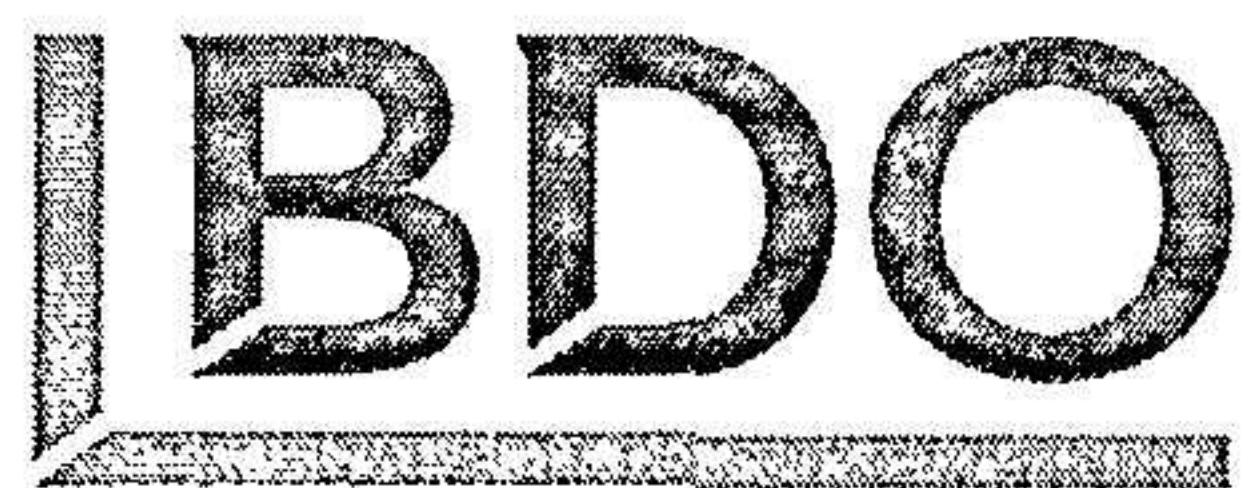
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysevägens Bostads AB, org.nr 556668-0723

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysevägens Bostads AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysevägens Bostads 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lysevägens Bostads AB enligt god revisorsred 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

## 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Lysevägens Bostads 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 styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lysevägens Bostads AB enligt god revisors sed 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 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

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 någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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 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 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

-----

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Katarina Eklund  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-03-18 12:05:23 GMT+01:00  
Transaktions-ID: 9231086111414c9c87bbcb7e6215c916

2025032107771