

20250527132275

# Årsredovisning

## Lyckebacken Utveckling AB

Organisationsnummer: 559386-3466  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-05-09.

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.



Lau Esben Borch  
Styrelseledamot

2025052732276

# Årsredovisning

## Lyckebacken Utveckling AB

Organisationsnummer: 559386-3466  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### Verksamhetens art och inriktning

Lyckebacken Utveckling AB skall direkt eller indirekt, genom hel- eller delägda dotterbolag, förvärva, äga, förvalta, hyra ut, exploatera, utveckla, avyttra fast egendom, äga och förvalta lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

##### Viktiga förändringar i verksamheten

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

##### Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget Lyckebacken Utveckling AB ägs till 50% av JM Klostergården Holding AB, org nr 559369-7195, och till 50% av Nya Hem JV 4 AB, org nr 559367-8799. Lyckebacken Utveckling AB är moderbolag i en koncern som 2023-12-31 består av 3 helägda dotterbolag.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-06-23 -2022-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	0	7 639	-17
Balansomslutning (tkr)	726 673	726 673	726 672
Soliditet (%)	100,0	100,0	100,0

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	25	718 867	7 639	726 531
Balanseras i ny räkning		7 639	-7 639	0
Belopp vid årets utgång	25	726 506	0	726 531

## Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	726 505 571
Årets resultat	0
<b>Summa</b>	<b>726 505 571</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

### *Förslag till utdelning*

Utdelning	25 000 000
<b>Summa utdelning</b>	<b>25 000 000</b>
Balanseras i ny räkning	701 505 571
<b>Summa</b>	<b>726 505 571</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen anser att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till resultatutvecklingen under perioden för denna årsredovisning och perioden fram till påskrift av densamma. Mot bakgrund av ovanstående anser styrelsen att ovan föreslagna vinstutdelning är försvarlig med hänsyn till:

- de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och
- bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.



2025052752279

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2	2024-12-31	2023-12-31
	3		
<i>Bruttoresultat</i>			
<b>Bruttoresultat</b>		0	0
<i>Funktioner m.m.</i>			
<b>Summa funktioner m.m.</b>		0	0
<b>Rörelseresultat</b>		0	0
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	7 639
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		0	7 639
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		0	7 639
<b>Resultat före skatt</b>		0	7 639
<b>Årets resultat</b>		0	7 639



2025052732280

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	726 647	726 647
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>726 647</b>	<b>726 647</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>726 647</b>	<b>726 647</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26	26
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26</b>	<b>26</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>26</b>	<b>26</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>726 673</b>	<b>726 673</b>



2025052732281

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25	25
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25</b>	<b>25</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		726 506	718 867
Årets resultat		0	7 639
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>726 506</b>	<b>726 506</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>726 531</b>	<b>726 531</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		142	142
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>142</b>	<b>142</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6</b>	<b>726 673</b>	<b>726 673</b>



## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Andelar i koncernföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag som det finns ägarintresse i

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet, om inte annat anges nedan.

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde och det belopp som beräknas inflyta. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

### Not 2. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 3. Uppgift om moderföretag och koncernredovisning

#### Moderföretag i den största koncernen

Namn	Lyckebacken Utveckling AB
Organisationsnummer	559386-3466
Säte	Stockholm

#### Moderföretag

Namn	Lyckebacken Utveckling AB
Organisationsnummer	559386-3466
Säte	Stockholm

2025052732283

**Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter exkl. nedskrivningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Utdelning	0	7 639
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>7 639</b>

**Not 5. Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	726 647	726 647
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>726 647</b>	<b>726 647</b>

**Redovisat värde** **726 647** **726 647**

Företagets namn	Org.nr.	Säte	Antal andelar	Eget kapital (tkr)	Kapitalandel (%)	Rösträttsandel (%)	Redovisat värde (tkr)
Lund Lyckebacken Holding AB	559386-3474	Stockholm	25	718 892	100,0	100,0	726 547
Lyckebacken Projektutveckling AB	559412-8646	Stockholm	1 000	100	100,0	100,0	100

**Not 6. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.		



Stockholm den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Anna Sofia Ljungdahl  
Styrelseordförande

Martin Patrik Hjelt  
Verkställande direktör

Lau Esben Borch  
Ledamot

Lina Christina Brantemark  
Ledamot

Anna Helena Christiansson  
Ledamot

Nils Per Anders Olsson  
Ledamot

Jens Mårten Berthold Rooth  
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

PricewaterhouseCoopers AB

Kent Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557541116689

## Dokument

Årsredovisning Lyckebacken Utveckling AB 559386-3466  
2024-12-31  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-03-10 11:17:03 CET (+0100) av E-  
revisor.se (E)  
Färdigställt 2025-03-19 18:10:05 CET (+0100)

## Initierare

E-revisor.se (E)  
FAA Solutions AB  
signering@e-revisor.se  
+46703876312

## Signerare

Anna Sofia Ljungdahl (ASL)  
Personnummer 196909245000  
sofia.ljungdahl@obos.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ANNA SOFIA LJUNGDAHL"  
Signerade 2025-03-10 11:23:12 CET (+0100)

Martin Patrik Hjelt (MPH)  
Personnummer 198308153991  
martin.hjelt@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Martin Hjelt"  
Signerade 2025-03-13 09:45:06 CET (+0100)

Lau Esben Borch (LEB)  
Personnummer 197809061679  
lau.borch@jm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lau  
Borch"  
Signerade 2025-03-10 14:53:08 CET (+0100)

Lina Christina Brantemark (LCB)  
Personnummer 198002240201  
lina.brantemark@oboskarnhem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LINA  
BRANTEMARK"  
Signerade 2025-03-10 12:29:48 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557541116689

Anna Helena Christiansson (AHC)  
Personnummer 197104164145  
*helena.christiansson@jm.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HELENA CHRISTIANSSON"  
Signerade 2025-03-10 11:23:48 CET (+0100)

Nils Per Anders Olsson (NPAO)  
Personnummer 196307313574  
*per-anders.olsson@jm.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PER  
ANDERS OLSSON"  
Signerade 2025-03-10 13:50:26 CET (+0100)

Jens Mårten Berthold Rooth (JMBR)  
Personnummer 196909012475  
*jens.rooth@obos.se*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens  
Rooth"  
Signerade 2025-03-13 15:03:09 CET (+0100)

Kent Fredrik Kroon (KFK)  
Personnummer 19850402-0119  
*fredrik.kroon@pwc.com*



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Kent  
Fredrik Kroon"  
Signerade 2025-03-19 18:10:05 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckebacken Utveckling AB, org.nr 559386-3466

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckebacken Utveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckebacken Utveckling 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 för Lyckebacken Utveckling AB.

### 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 Lyckebacken Utveckling 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Lyckebacken Utveckling 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lyckebacken Utveckling 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 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. Den 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2025-03-19 17:09:50 UTC

### Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025052732289