

Årsredovisning

för

Lyhamns Fastighetsaktiebolag

556443-6078

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyhamns Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Haparanda den 29 maj 2024



Marianne Lyhamn

Styrelsen för Lyhamns Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Haparanda.

Företaget har sitt säte i Haparanda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 947	8 683	8 347	8 350	8 303
Resultat efter finansiella poster	2 333	3 039	3 216	3 172	2 725
Balansomslutning	54 134	53 593	56 578	54 208	53 097
Soliditet (%)	47,7	44,7	38,4	35,6	29,0
Avkastning på totalt kap. (%)	6,0	6,4	6,2	6,4	5,6
Avkastning på eget kap. (%)	9,0	12,7	14,8	16,4	17,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	21 116 904	2 253 348	23 970 252
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 253 348	-2 253 348	0
Årets resultat				1 852 136	1 852 136
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	23 370 252	1 852 136	25 822 388

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 370 252
årets vinst	1 852 136
	25 222 388
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 222 388
	25 222 388

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter

hb

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 947 357	8 682 866
Övriga rörelseintäkter		0	162 500
		8 947 357	8 845 366
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 853 265	-4 508 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944 938	-944 938
		-5 798 203	-5 453 733
Rörelseresultat		3 149 154	3 391 633
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 002	20 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-916 410	-373 144
		-816 408	-352 615
Resultat efter finansiella poster		2 332 746	3 039 018
Bokslutsdispositioner	3	0	-200 000
Resultat före skatt		2 332 746	2 839 018
Skatt på årets resultat		-480 610	-585 670
Årets resultat		1 852 136	2 253 348

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

37 901 361

38 846 299

37 901 361

38 846 299

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

5, 6

5 110 000

5 110 000

5 110 000

5 110 000

Summa anläggningstillgångar

43 011 361

43 956 299

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

8 241 798

2 425 037

Aktuella skattefordringar

111 480

22 114

Övriga fordringar

1 300

467 381

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

322 254

527 090

8 676 832

3 441 622

Kassa och bank

2 445 666

6 195 128

Summa omsättningstillgångar

11 122 498

9 636 750

SUMMA TILLGÅNGAR

54 133 859

53 593 049

ls

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

23 370 252

21 116 904

Årets resultat

1 852 136

2 253 348

25 222 388

23 370 252

Summa eget kapital

25 822 388

23 970 252

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

18 034 000

19 034 000

Summa långfristiga skulder

18 034 000

19 034 000

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

313 028

452 390

Skulder till koncernföretag

7 970 486

8 070 486

Övriga skulder

89 941

173 780

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

904 016

892 141

Summa kortfristiga skulder

10 277 471

10 588 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 133 859

53 593 049

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stommar	100 år
Fasader	45-50 år
Fönster, yttertak	33-50 år
Innerväggar/inre ytor	50 år
Övrigt	30-40 år
Stommar	100 år
Övrigt	40 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när Lyhamns Fastighetsaktiebolag blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

[Handwritten mark]

Andelar i dotterföretag

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 uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

fs

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Lyhamns Förvaltnings AB med organisationsnummer 556717-0260 med säte i Haparanda.

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	-200 000
	0	-200 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 730 918	54 730 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 730 918	54 730 918
Ingående avskrivningar	-15 884 619	-14 939 681
Årets avskrivningar	-944 938	-944 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 829 557	-15 884 619
Utgående redovisat värde	37 901 361	38 846 299
Bokfört värde byggnader	30 194 307	31 139 245
Bokfört värde mark	7 707 054	7 707 054
	37 901 361	38 846 299

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 110 000	5 110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 110 000	5 110 000
Utgående redovisat värde	5 110 000	5 110 000

Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Haparanda Industrifastigheter AB	100	100	1 000	5 110 000 5 110 000

	Org.nr	Säte
Haparanda Industrifastigheter AB	556269-8729	Haparanda

2024060735055

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	14 034 000	15 034 000
	14 034 000	15 034 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 034 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 034 000	19 034 000
	18 034 000	19 034 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 9 Ställda säkerheter


	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	25 925 000	39 018 000
	25 925 000	39 018 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	0	39 018 000
	0	39 018 000

Not 10 Eventualförpliktelser

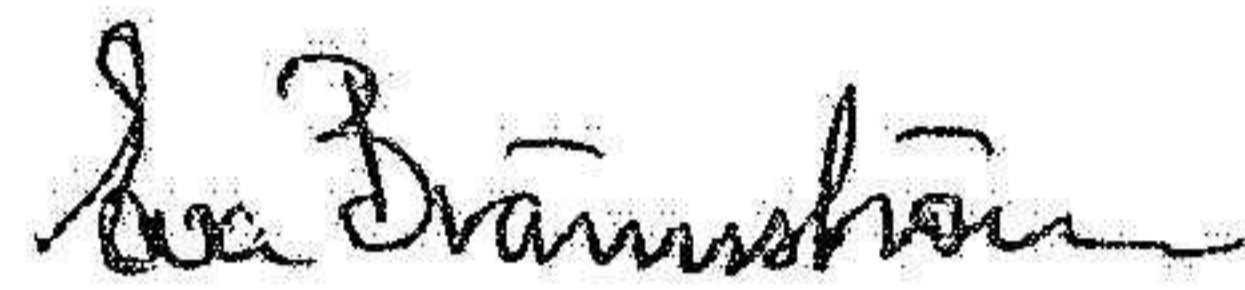
	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för koncernbolag	0	12 500 000
	0	12 500 000

2024060735056

Haparanda den 28 maj 2024


Marianne Lyhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2024



Eva Brännström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyhamns Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556443-6078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyhamns Fastighetsaktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyhamns Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lyhamns Fastighetsaktiebolag 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 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 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 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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lyhamns Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lyhamns Fastighetsaktiebolag 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:

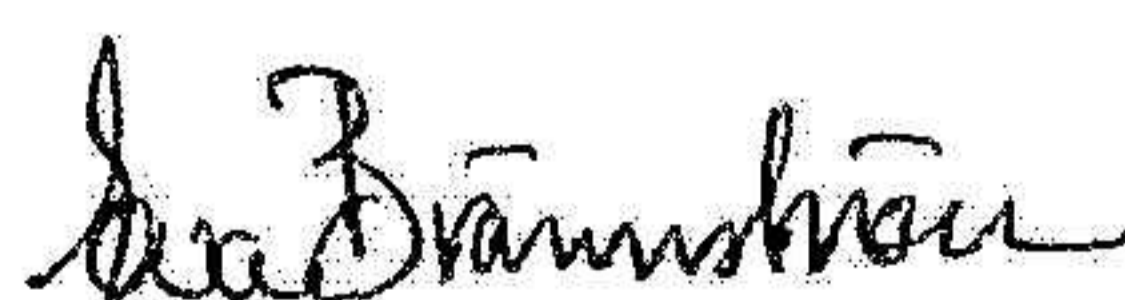
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Haparanda den 28 maj 2024



Eva Brännström
Auktoriserad revisor