

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

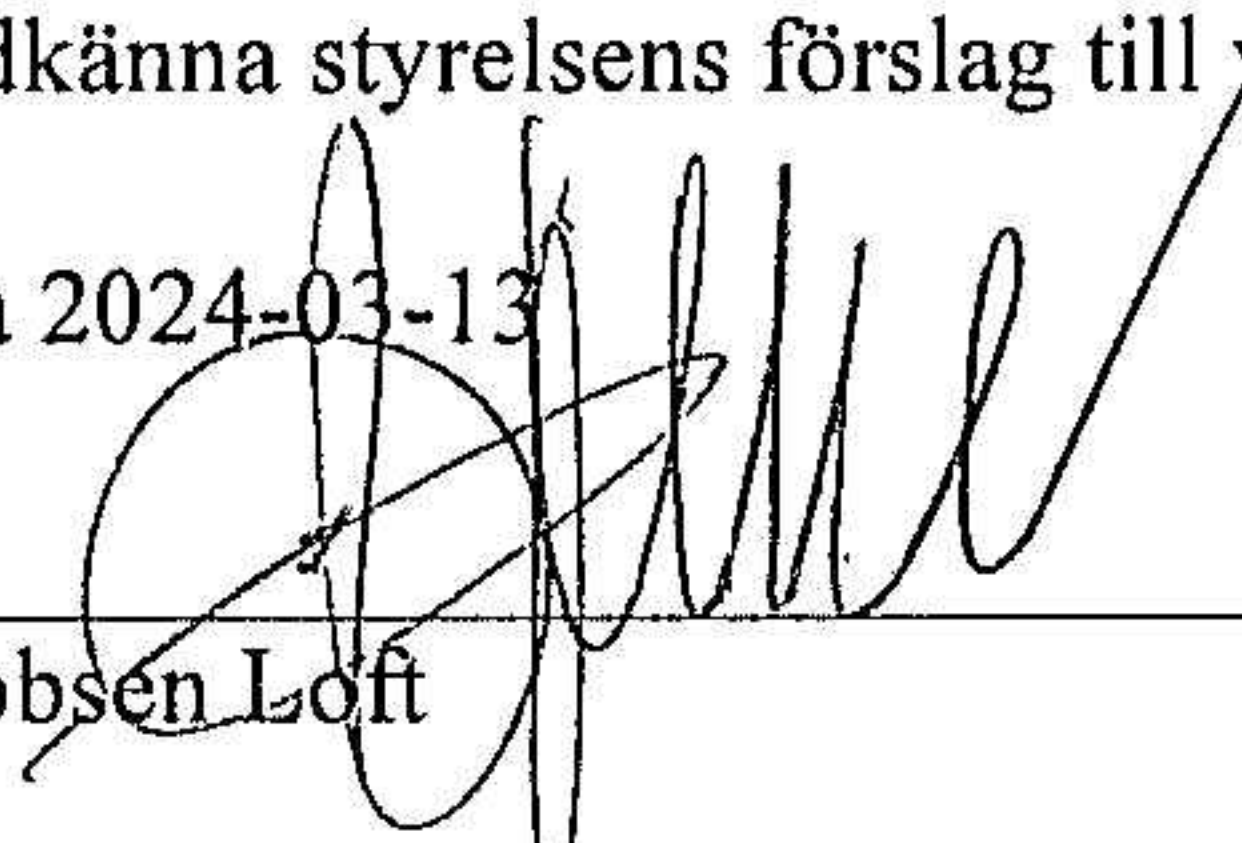
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 13 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Torslanda 2024-03-13

Eigil Jakobsen Loft



# ÅRSREDOVISNING

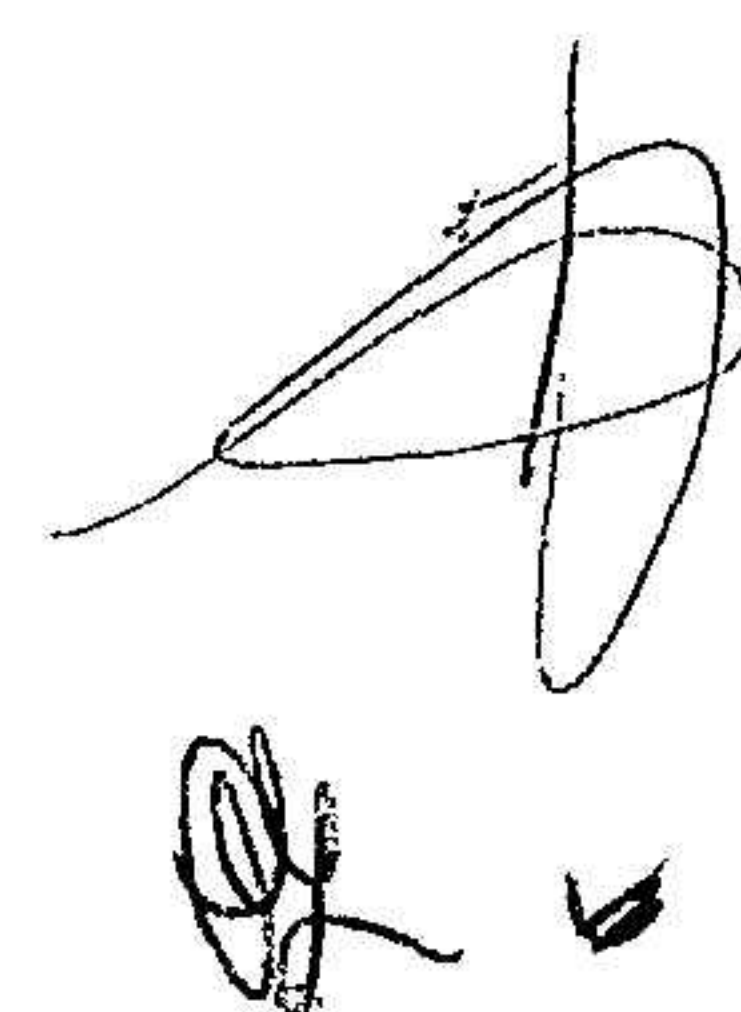
för

## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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



# Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2024031410907

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter

### Säte

Företagets säte är Göteborg

### Flerårsöversikt\*

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 166 126	1 927 919	1 794 824	1 615 656	1 373 411
Res. efter finansiella poster	112 887	-144 168	-50 131	-860 062	-1 453 012
Res. i % av nettoomsättningen	5,21	-7,47	-2,79	-53,23	-105,79
Balansomslutning	28 167 037	28 128 970	31 157 394	30 977 347	33 239 749
Soliditet (%)	68,38	66,74	70,31	69,50	64,33

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 407 871	266 506	18 674 377
Balanseras i ny räkning		266 506	-266 506	0
Årets resultat			486 599	486 599
Belopp vid årets utgång	100 000	18 674 377	486 599	19 160 976

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

18 674 377

årets vinst

486 599

19 160 976

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

19 160 976

19 160 976

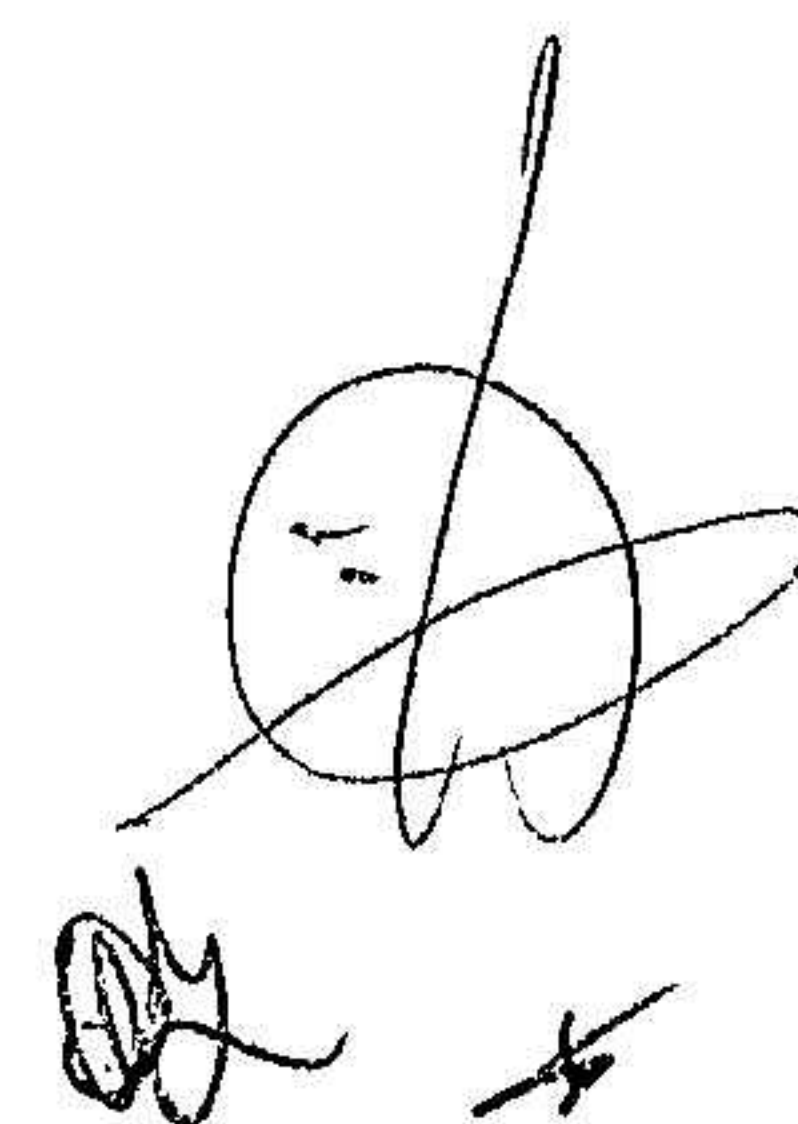
Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Lysevögens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 166 126	1 927 919
Kostnad för sålda varor		-1 391 956	-1 286 312
<b>Bruttoresultat</b>		774 170	641 607
<b>Rörelsens kostnader</b>	4		
Försäljningskostnader		0	-96
Administrationskostnader		-524 941	-641 634
Övriga rörelseintäkter	3	348 247	134 000
		<u>-176 694</u>	<u>-507 730</u>
<b>Rörelseresultat</b>		597 476	133 877
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 063	0
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		0	2 466
Räntekostnader och liknande resultatposter		-398 380	-280 511
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-96 272</u>	<u>0</u>
		-484 589	-278 045
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		112 887	-144 168
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>500 000</u>	<u>480 000</u>
		500 000	480 000
<b>Resultat före skatt</b>		612 887	335 832
Skatt på årets resultat	5	-126 288	-69 326
<b>Årets resultat</b>		<u>486 599</u>	<u>266 506</u>



**Lysevägens Bostads AB**

Org.nr. 556668-0723

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

6

26 412 122

26 394 482

Inventarier, verktyg och installationer

7

61 150

107 318

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

272 114

357 796

26 745 38626 859 596**Summa anläggningstillgångar**

26 745 386

26 859 596

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Råvaror och förnödenheter

135 913

137 644

**Summa varulager**135 913137 644**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

37 183

33 900

Fordringar hos koncernföretag

397 156

438 889

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

40 579

37 209

**Summa kortfristiga fordringar**474 918509 998**Kassa och bank**

Kassa och bank

810 820

621 732

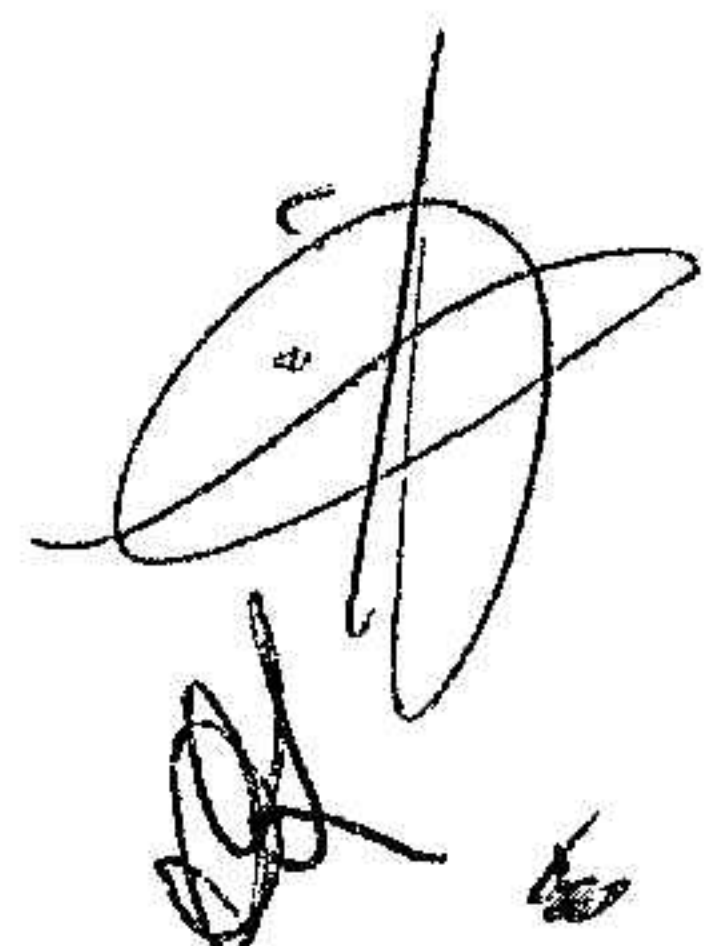
**Summa kassa och bank**810 820621 732**Summa omsättningstillgångar**

1 421 651

1 269 374

**SUMMA TILLGÅNGAR****28 167 037****28 128 970**

2024031410909



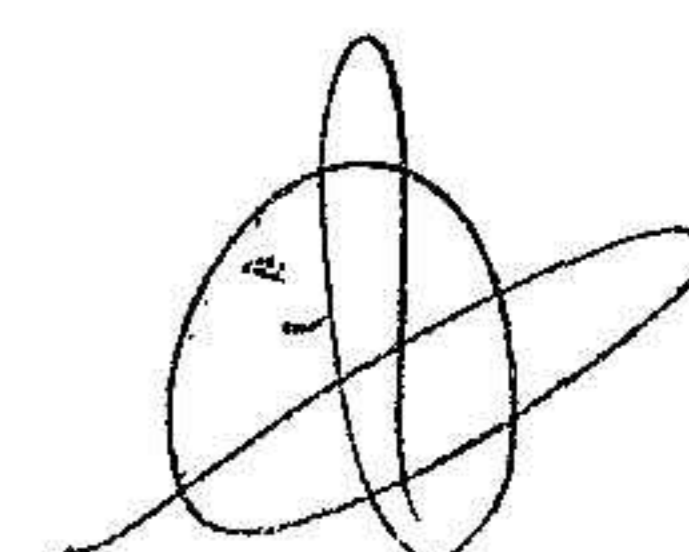
**Lysevägens Bostads AB**

Org.nr. 556668-0723

**BALANSRÄKNING**

		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	9	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		18 674 377	18 407 871
Årets resultat		<u>486 599</u>	<u>266 506</u>
		19 160 976	18 674 377
<b>Summa eget kapital</b>		<u>19 260 976</u>	<u>18 774 377</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		<u>337 543</u>	<u>267 742</u>
<b>Summa avsättningar</b>		337 543	267 742
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Skulder till kreditinstitut		4 800 000	4 800 000
Övriga skulder		<u>99 065</u>	<u>91 889</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		4 899 065	4 891 889
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		50 283	8 712
Skulder till koncernföretag		262 613	143 750
Aktuella skatteskulder		74 960	8 884
Övriga skulder		2 681 496	3 603 684
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>600 101</u>	<u>429 932</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		3 669 453	4 194 962
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>28 167 037</b>	<b>28 128 970</b>

2024031410510



## 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.

##### *Intäktredovisning*

###### *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.

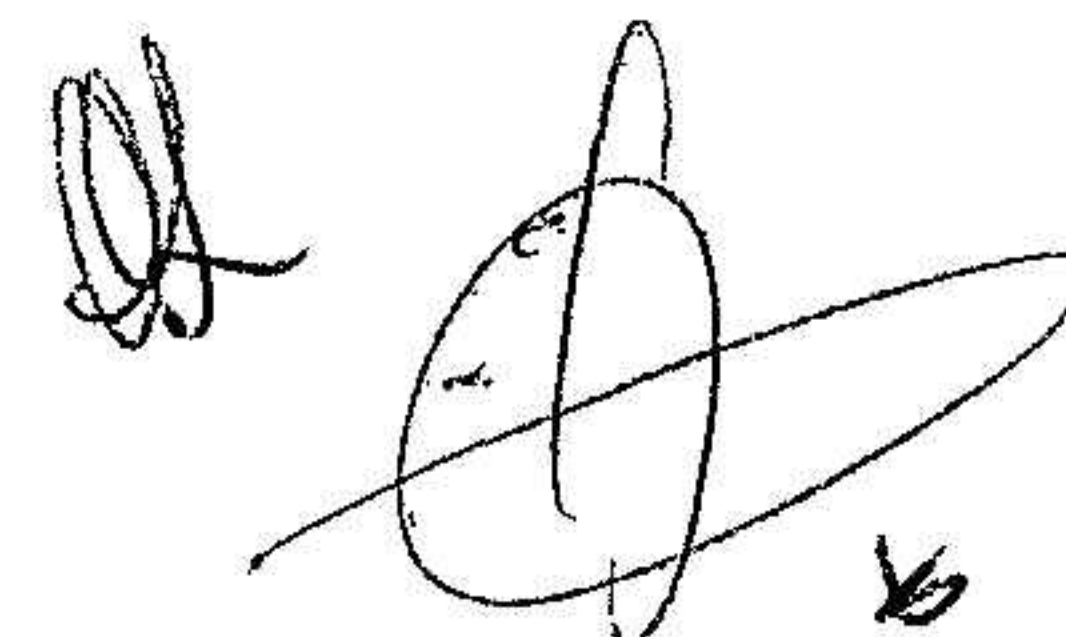
###### *Ränta och utdelning*

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.

Koncernen delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter för de fall skillnader i förbrukningen av en



## Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

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 skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänförs 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

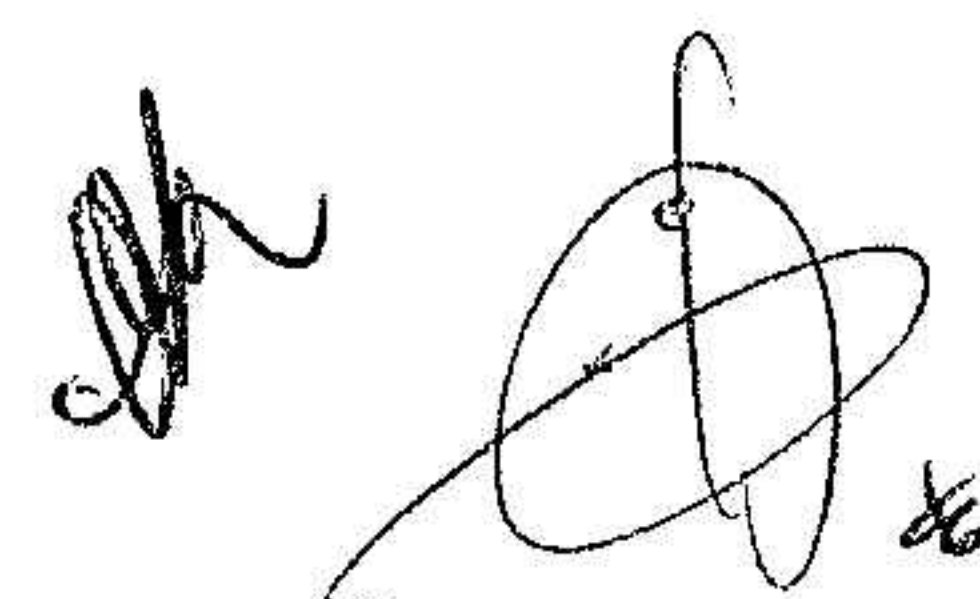
Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Inköp och försäljning inom koncernen	2023	2022
Försäljning till koncernföretag	1 070 485	918 182
Inköp från koncernföretag	1 072 413	986 682

Not 3 Övriga rörelseintäkter	2023	2022
<i>Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag</i>		
Erhållna stadsbidrag	27 118	0
Övriga rörelseintäkter	321 129	134 000
	<hr/> 348 247	<hr/> 134 000

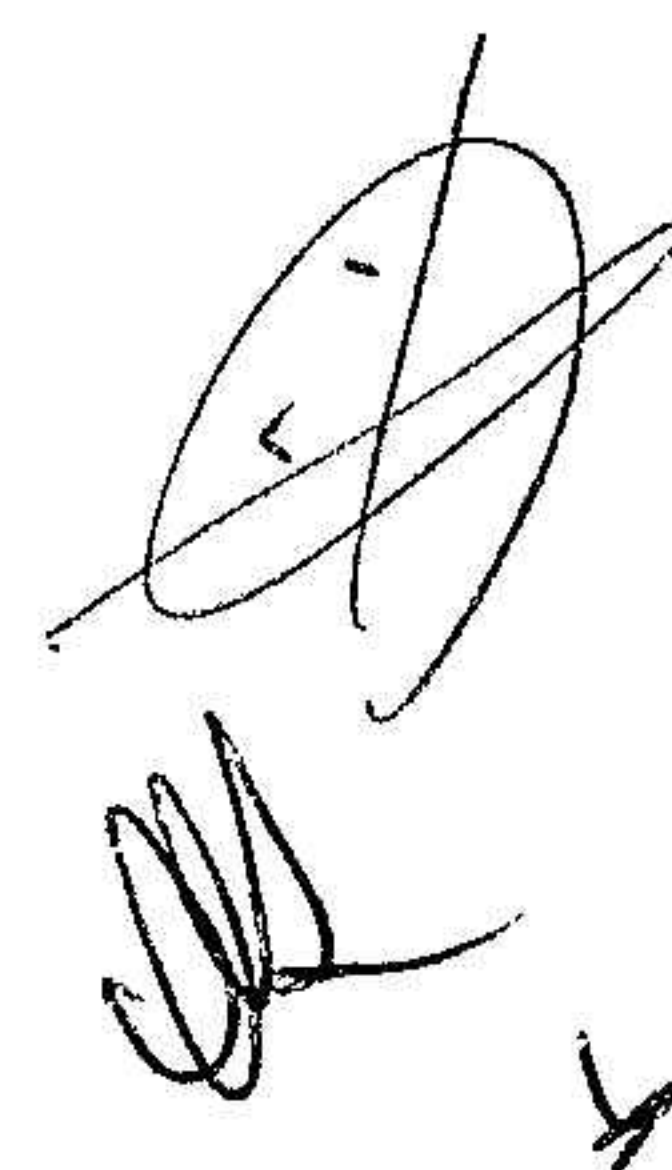


# Lysevägens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2024031410914

	2023	2022
<b>Not 4 Avskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion</b>		
Fastighetskostnader	555 060	539 656
	<u>555 060</u>	<u>539 656</u>
<b>Not 5 Skatt på årets resultat</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aktuell skatt	-56 487	-90
Uppskjuten skatt	-69 801	-69 236
Summa redovisad skatt	<u>-126 288</u>	<u>-69 326</u>
<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	612 887	335 832
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-126 255	-69 181
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-47	-147
Ej skattepliktiga intäkter	14	0
Skattemässiga justeringar	0	0
Förändring Uppskjuten skatt	0	0
Avrundningsdifferens	0	2
Summa redovisad skatt	<u>-126 288</u>	<u>-69 326</u>
<b>Not 6 Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	28 784 321	28 933 131
Inköp	168 736	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-148 810
Omklassificeringar	357 796	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>29 310 853</u>	<u>28 784 321</u>
Ingående avskrivningar	-2 389 839	-1 888 103
Årets avskrivningar	-508 892	-501 736
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-2 898 731</u>	<u>-2 389 839</u>
Utgående redovisat värde	<u>26 412 122</u>	<u>26 394 482</u>
Redovisat värde byggnader	18 481 150	18 549 549
Redovisat värde markanläggningar	1 215 147	1 129 108
Redovisat värde mark	6 715 825	6 715 825
	<u>26 412 122</u>	<u>26 394 482</u>



**Lysevägens Bostads AB**

Org.nr. 556668-0723

2024-03-14 10:15

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Not 7 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	231 374	171 288
Inköp	0	60 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	231 374	231 374
Ingående avskrivningar	-124 056	-86 136
Årets avskrivningar	-46 168	-37 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-170 224	-124 056
Utgående redovisat värde	61 150	107 318
<b>Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>		
Ingående anskaffningsvärde	357 796	320 125
Inköp	272 114	37 671
Omklassificeringar	-357 796	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	272 114	357 796
Utgående redovisat värde	272 114	357 796
<b>Not 9 Upplysningar om aktiekapital</b>		
	<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>		
Amortering efter 5 år	4 899 065	4 891 889
<b>Not 11 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	5 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	5 000 000	5 000 000
<b>Not 12 Eventualförpliktelser</b>		
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

## Lysevågens Bostads AB

Org.nr. 556668-0723

2024031410916

### Not 13 Koncernförhållanden

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

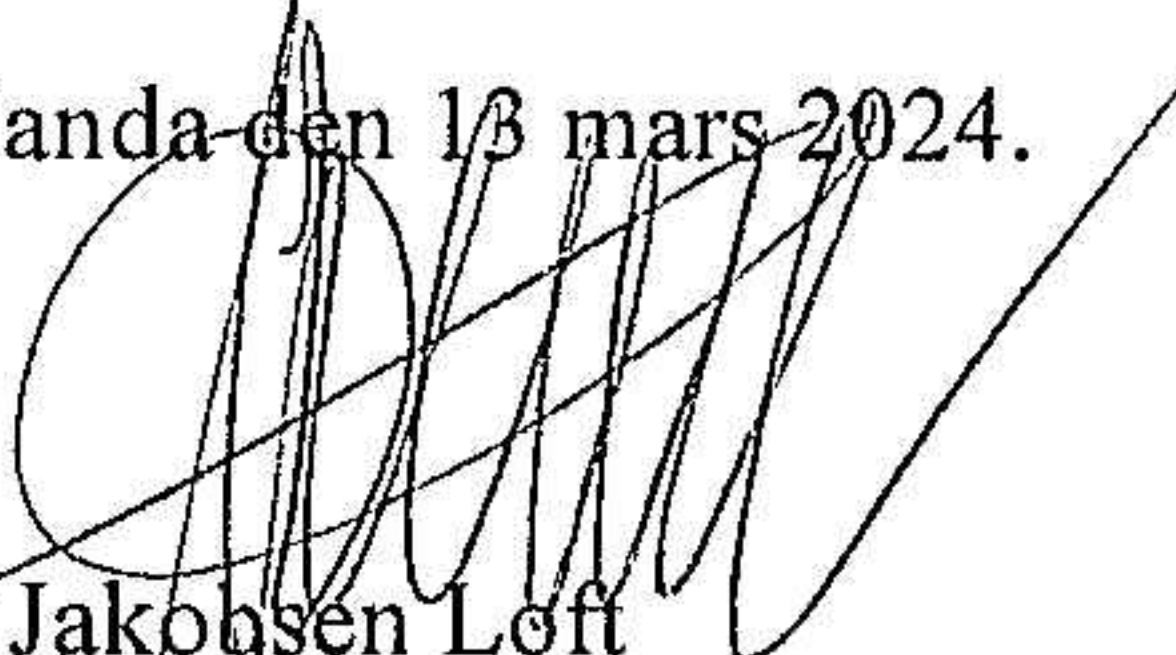
Övergripande koncernredovisning upprättas av: Alassio AB, org.nr. 556737-9879, säte Göteborg.

### Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Torslanda den 13 mars 2024.

  
Eigil Jakobsen Loft  
Verkställande direktör

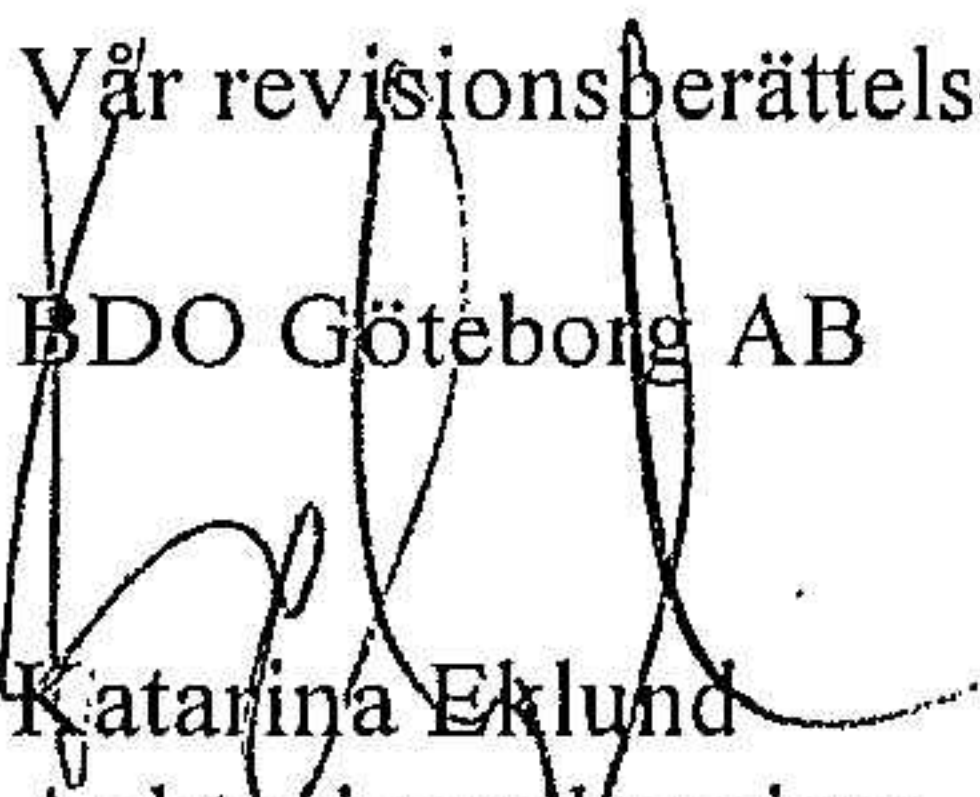
  
Emilie Loft



Maria Nord Loft

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2024.

  
BDO Göteborg AB

Katarina Eklund  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

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

2024031410917

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysevägens Bostads AB för år 2023.

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 2023 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 Lysevägens Bostads 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.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lysevägens Bostads 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. 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

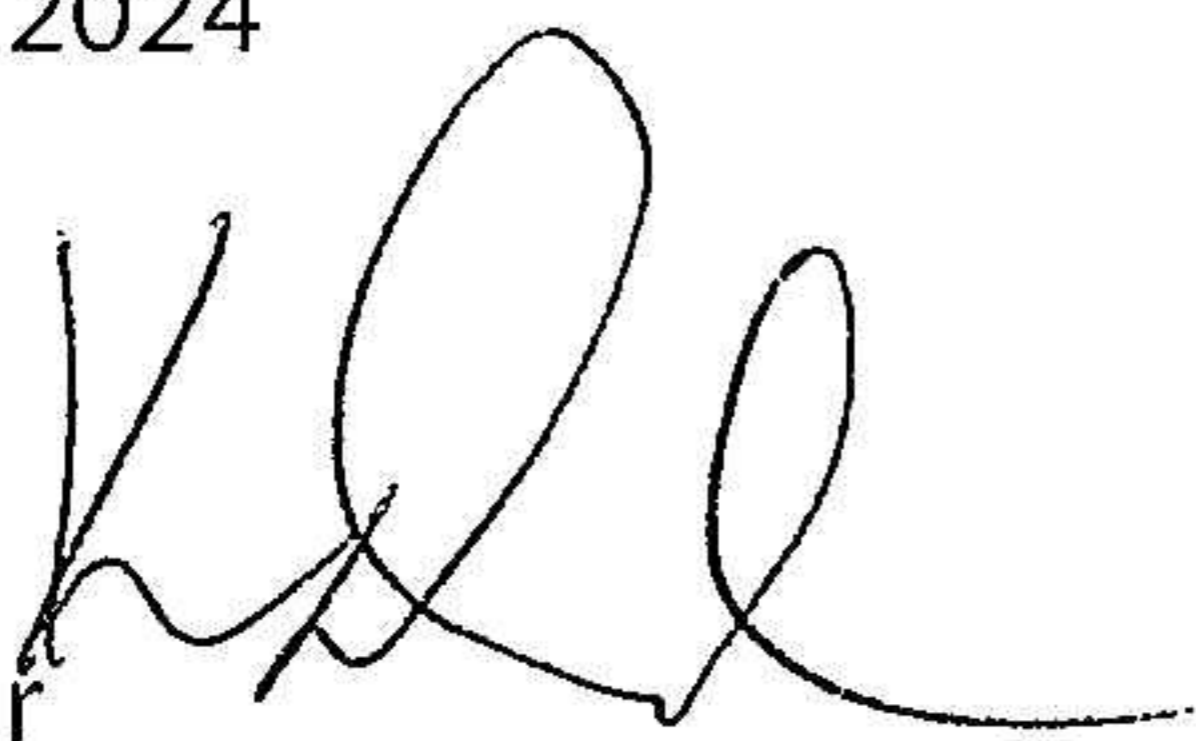
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 13 mars 2024

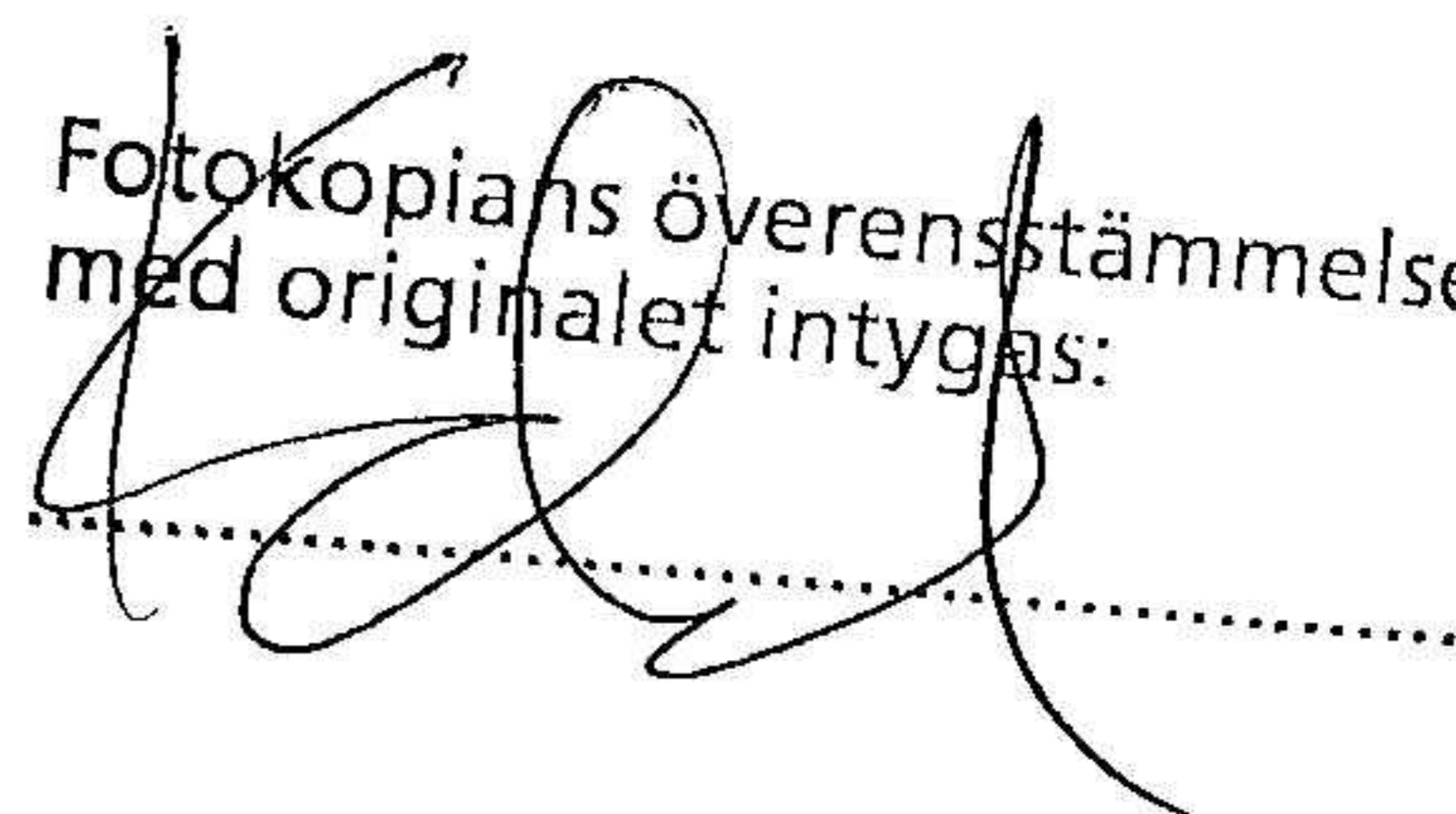
BDO Göteborg AB

Katarina Eklund

Auktoriserad revisor



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



026014301201