

Styrelsen för

Lysholmens Bostads AB

Org nr 559065-7994

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

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

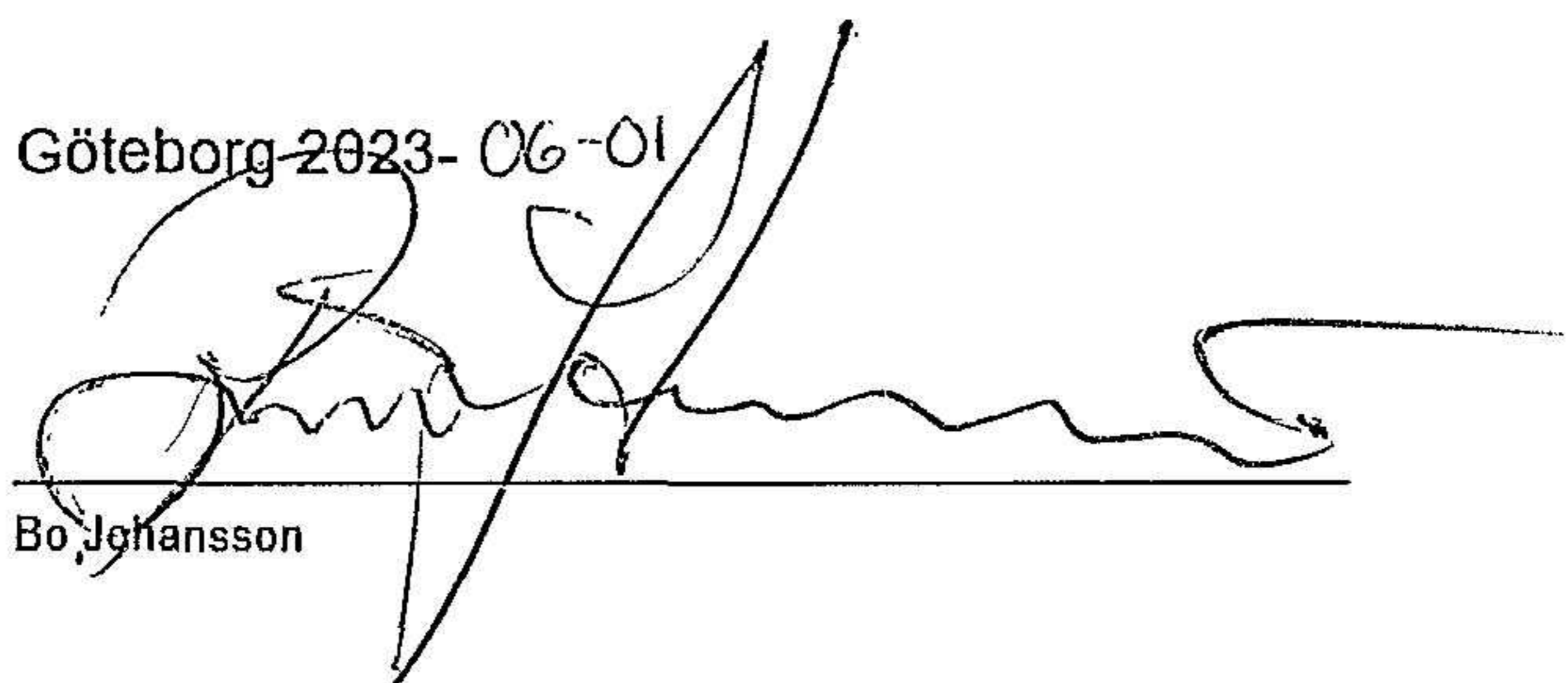
Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-01

Bo Johansson



Styrelsen för

Lysholmens Bostads AB

Org nr 559065-7994

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Fastighets AB, 556683-5269.

Bolaget deläger fastigheterna Lunden 32:2, Lunden 32:3, Göteborg Rambergsstaden 40:3, Bagaregården 30:27 och Gårda 69:10 med 35%. Bolagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	2 476 402	2 483 999	2 476 872	2 379 303
Resultat efter finansiella poster	202 379	251 232	277 479	-213 544
Soliditet	0%	0%	0%	0%

Förändring eget kapital

		Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	2022-01-01	50 000	12 116
Årets resultat			-5 946
Vid årets slut	2022-12-31	50 000	6 170

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 6 170 kronor , disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	6 170
Summa	<u>6 170</u>

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 -2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 -2021-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		2 476 402	2 483 999
Summa rörelseintäkter		2 476 402	2 483 999
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 196 784	-1 553 192
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-383 825	-383 825
Summa rörelsekostnader		-1 580 609	-1 937 017
Rörelseresultat		895 793	546 982
Finansiella poster			
Resultat från försäljning andelar i koncernföretag		—	-29 250
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 414	-266 500
Summa finansiella poster		-693 414	-295 750
Resultat efter finansiella poster		202 379	251 232
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		—	—
Lämnade koncernbidrag		-239 000	-286 000
Förändring av periodiseringsfonder		30 675	—
Summa bokslutsdispositioner		-208 325	-286 000
Resultat före skatt		-5 946	-34 768
Skatter			
Skatt på årets resultat		—	—
Årets resultat		-5 946	-34 768

2023071120107

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	29 872 574	30 256 399
Summa materiella anläggningstillgångar		29 872 574	30 256 399
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	—	—
Summa finansiella anläggningstillgångar		—	—
Summa anläggningstillgångar		29 872 574	30 256 399
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 641 618	1 777 703
Summa kassa och bank		1 641 618	1 777 703
Summa omsättningstillgångar		1 641 618	1 777 703
SUMMA TILLGÅNGAR		31 514 192	32 034 102

2023071120108

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 116	46 884
Årets resultat		-5 946	-34 768
Summa fritt eget kapital		<u>6 170</u>	<u>12 116</u>
Summa eget kapital		<u>56 170</u>	<u>62 116</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		–	30 675
Summa obeskattade reserver		<u>–</u>	<u>30 675</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	16 787 555	17 211 928
Övriga skulder	4,6	13 558 266	12 643 766
Summa långfristiga skulder		<u>30 345 821</u>	<u>29 855 694</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		178 241	75 449
Skatteskulder		103 505	101 138
Övriga skulder		123 026	1 395 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		707 429	513 311
Summa kortfristiga skulder		<u>1 112 201</u>	<u>2 085 617</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>31 514 192</u>	<u>32 034 102</u>

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nyttjandeperiod

Materiella anläggningstillgångar
Byggnader

50 år

Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	32 243 875	32 243 875
Nyanskaffningar	—	—
Vid årets slut	<u>32 243 875</u>	<u>32 243 875</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-1 987 476	-1 603 651
Årets avskrivning	-383 825	-383 825
Vid årets slut	<u>-2 371 301</u>	<u>-1 987 476</u>
Redovisat värde vid årets slut	29 872 574	30 256 399
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	<u>13 052 633</u>	<u>13 052 633</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>13 052 633</u>	<u>13 052 633</u>

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	—	150 000
Förvärv	—	—
Avyttring	—	-150 000
Vid årets slut	<u>—</u>	<u>—</u>
Redovisat värde vid årets slut	—	—

2023071120110

Not 4	Övriga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	7 000 000	8 000 000
Not 5	Skulder till koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen	16 787 555	17 211 928
Not 6	Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	<u>29 526 215</u>	<u>29 526 215</u>
	Summa ställda säkerheter	<u>29 526 215</u>	<u>29 526 215</u>
	Eventalförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Komplementäransvar, skulder relaterade till delägda fastigheter	691 120	585 021

Not 7 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 8 **Koncernuppgifter**
Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Fastighets AB org nr. 556683-5269, Göteborg.
Moderbolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap. 3§.

Göteborg 2023-06-01

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-01
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysholmens Bostads AB, org. nr 559065-7994

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysholmens Bostads AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysholmens Bostads ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lysholmens Bostads AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

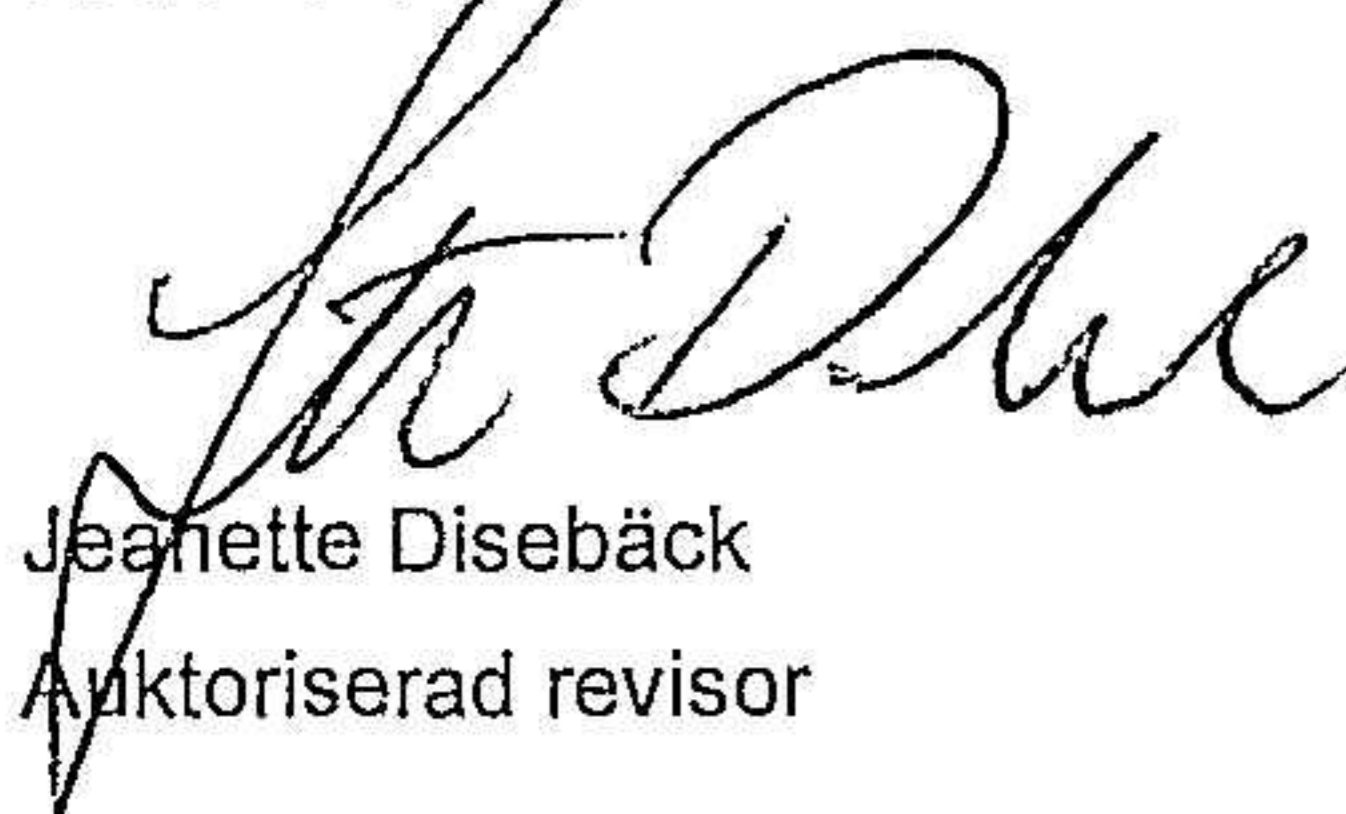
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 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 2023-06-01

KPMG AB



Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor