

**Årsredovisning**  
för  
**Lyckåsens Förvaltning AB**  
556885-7600

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Mikael Larsson, Styrelseledamot  
2025-02-06

Styrelsen för Lyckåsens Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget är verksamt med fastighetsförvaltning, utveckling och byggnation av fastigheter för bostadsändamål.

Bolaget deltar i expolateringsarbeten och samverkansavtal för planarbete och fastighetsbildning beträffande flera markområden vilket skapar underlag för den framtida verksamheten. Bolaget bygger och säljer egna fastigheter samt planlägger egna markområden för bostadsbebyggelse. Framtida exploateringsarbeten säkras och konsoliderar bolagets framtid verksamheter och utveckling samt ställning väl.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Härryda kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	0	50	4 745	51 264
Resultat efter finansiella poster	-1 858	-1 943	-227	5 438
Soliditet (%)	21	57	62	61

Nettoomsättningen har under året minskat då bolaget inte har genomfört några projekt under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500 000	13 644 679	-159 426	<b>13 985 253</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-12 000 000		<b>-12 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		-159 426	159 426	<b>0</b>
Årets resultat			638 415	<b>638 415</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>1 485 253</b>	<b>638 415</b>	<b>2 623 668</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 485 253
årets vinst	638 415
	<b>2 123 668</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 123 668
	<b>2 123 668</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01	2022-09-01
	1	-2024-08-31	-2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		0	50 047
Övriga rörelseintäkter		456 000	628 062
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>456 000</b>	<b>678 109</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 400 000	-753 078
Övriga externa kostnader		-1 990 022	-1 064 663
Personalkostnader		-6 735	-13 958
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-196 723	-215 922
Övriga rörelsekostnader		0	-767
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 593 480</b>	<b>-2 048 388</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 137 480</b>	<b>-1 370 279</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52	75
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		697 097	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-618 160	-572 829
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>78 989</b>	<b>-572 754</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 058 491</b>	<b>-1 943 033</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 671 300	0
Förändring av periodiseringsfonder		1 000 000	1 765 656
Förändring av överavskrivningar		25 606	17 951
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 696 906</b>	<b>1 783 607</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>638 415</b>	<b>-159 426</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>638 415</b>	<b>-159 426</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	10 002 013	10 171 667
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 312	30 381
Övriga materiella anläggningstillgångar	4	300 000	300 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 305 325</b>	<b>10 502 048</b>

#### Summa anläggningstillgångar

10 305 325

10 502 048

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Övriga lagertillgångar		0	1 726 317
Pågående arbete för annans räkning		1 795 717	0
<b>Summa varulager</b>		<b>1 795 717</b>	<b>1 726 317</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	56 000
Fordringar hos koncernföretag		0	12 405 564
Övriga fordringar		475 443	1 425 368
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 615	51 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>500 058</b>	<b>13 938 269</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		23 770	1
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>23 770</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 319 545</b>	<b>15 664 587</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 624 870

26 166 635

## Balansräkning

Not  
1

2024-08-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

**Summa bundet eget kapital**

**500 000**

**500 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 485 253

13 644 679

Årets resultat

638 415

-159 426

**Summa fritt eget kapital**

**2 123 668**

**13 485 253**

**Summa eget kapital**

**2 623 668**

**13 985 253**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 000 000

Ackumulerade överavskrivningar

0

25 606

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**1 025 606**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5, 6

6 270 253

7 510 000

**Summa långfristiga skulder**

**6 270 253**

**7 510 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

3 240 000

3 480 000

Leverantörsskulder

4 823

33 756

Skulder till koncernföretag

392 545

0

Skatteskulder

25 581

42 178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 000

89 842

**Summa kortfristiga skulder**

**3 730 949**

**3 645 776**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 624 870**

**26 166 635**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	10 854 122	7 529 704
Omklassificeringar		3 324 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 854 122</b>	<b>10 854 122</b>
Ingående avskrivningar	-682 455	-516 360
Årets avskrivningar	-169 654	-166 095
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-852 109</b>	<b>-682 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 002 013</b>	<b>10 171 667</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	407 225	441 345
Försäljningar/utrangeringar	0	-34 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>407 225</b>	<b>407 225</b>
Ingående avskrivningar	-376 844	-360 370
Försäljningar/utrangeringar	0	33 353
Årets avskrivningar	-27 069	-49 827
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-403 913</b>	<b>-376 844</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 312</b>	<b>30 381</b>

**Not 4 Övriga materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300 000	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 9 510 253 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 270 253	7 510 000
	<b>6 270 253</b>	<b>7 510 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 240 000	3 480 000
	<b>3 240 000</b>	<b>3 480 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	4 350 253	5 590 000
	<b>4 350 253</b>	<b>5 590 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 250 000</b>	<b>9 250 000</b>

Hindås 2025-01-29

*Mikael Larsson*  
Mikael Larsson

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-29

*Rikard Johelid*  
Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyckåsens Förvaltning AB

Org.nr 556885-7600

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyckåsens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyckåsens Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lyckåsens Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *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 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **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 Lyckåsens Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lyckåsens Förvaltning AB enligt god revisorssed 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Borås 2025-01-29

*Rikard Johelid*

---

Rikard Johelid  
Auktoriserad revisor