

# Årsredovisning

---

## *Lybäcksvägen Fastigheter AB*

559147-2393

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-08. 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:  
Peter Nolberger  
2026-01-08

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom ägande och uthyrning av centrumnära lägenheter med hög standard. Verksamheten är stabil med god beläggning. Företaget har sitt säte i Habo.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212
Nettoomsättning	1 180	1 135	1 115	1 100
Resultat efter finansiella poster	402	333	596	547
Soliditet %	7	5	4	4

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	50 000	486 394	58 563	594 957
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		58 563	-58 563	0
- Årets resultat			81 217	81 217
- Belopp vid årets utgång	50 000	544 957	81 217	676 174

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	544 957
Årets resultat	81 217
Summa	626 174

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	626 174
Summa	626 174

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	1 179 906	1 134 792
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 179 906</b>	<b>1 134 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-46 407	-179 882
Övriga externa kostnader	-112 169	-101 897
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-214 880	-211 763
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-373 456</b>	<b>-493 542</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>806 450</b>	<b>641 250</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	0	57 600
Räntekostnader och liknande resultatposter	-404 147	-365 727
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-404 147</b>	<b>-308 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>402 303</b>	<b>333 123</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	60 000
Lämnade koncernbidrag	-300 000	-350 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	30 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-300 000</b>	<b>-260 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>102 303</b>	<b>73 123</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-21 086	-14 560
<b>Årets resultat</b>	<b>81 217</b>	<b>58 563</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 390 377	9 494 371
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 075	64 080
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>9 450 452</i>	<i>9 558 451</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Lån till delägare eller närstående	4	0	2 880 000
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>2 880 000</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 450 452</b>	<b>12 438 451</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		392 812	520 771
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 095	10 096
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>402 907</i>	<i>530 867</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 776	386 072
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>39 776</i>	<i>386 072</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>442 683</b>	<b>916 939</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 893 135</b>	<b>13 355 390</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	544 957	486 394
Årets resultat	81 217	58 563
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>626 174</i>	<i>544 957</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>676 174</b>	<b>594 957</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	20 000	20 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 9 040 000	12 590 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>9 040 000</b>	<b>12 590 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skatteskulder	2 570	0
Övriga skulder	54 000	54 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	100 391	96 433
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>156 961</b>	<b>150 433</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 893 135</b>	<b>13 355 390</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50
Inventarier, verktyg och installationer	5	20

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 730 190	10 730 190
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	106 881	-
Utgående anskaffningsvärden	10 837 071	10 730 190
Ingående avskrivningar	-1 235 819	-1 028 061
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Omklassificeringar	62 445	62 445
Årets avskrivningar	-273 320	-270 203
Utgående avskrivningar	-1 446 694	-1 235 819
Redovisat värde	9 390 377	9 494 371

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 100	80 100
Utgående anskaffningsvärden	80 100	80 100
Ingående avskrivningar	-16 020	-12 015
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-4 005	-4 005
Utgående avskrivningar	-20 025	-16 020
Redovisat värde	60 075	64 080

### Not 4 Lån till delägare eller närstående

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 880 000	2 880 000
Årets amorteringar	-2 880 000	-

<b>Not 4</b>	<b>Lån till delägare eller närstående</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	Utgående anskaffningsvärden	0	2 880 000

Not	5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
		Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 040 000	12 590 000

*UNDERSKRIFTER*

Habo

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-01-08

*Peter Nolberger*

Peter Nolberger

2026-01-08