

2024070447732

Styrelsen för

Lysholmens Kontorsfastighet AB

Org nr 556703-0712

får härmed avge

Årsredovisning

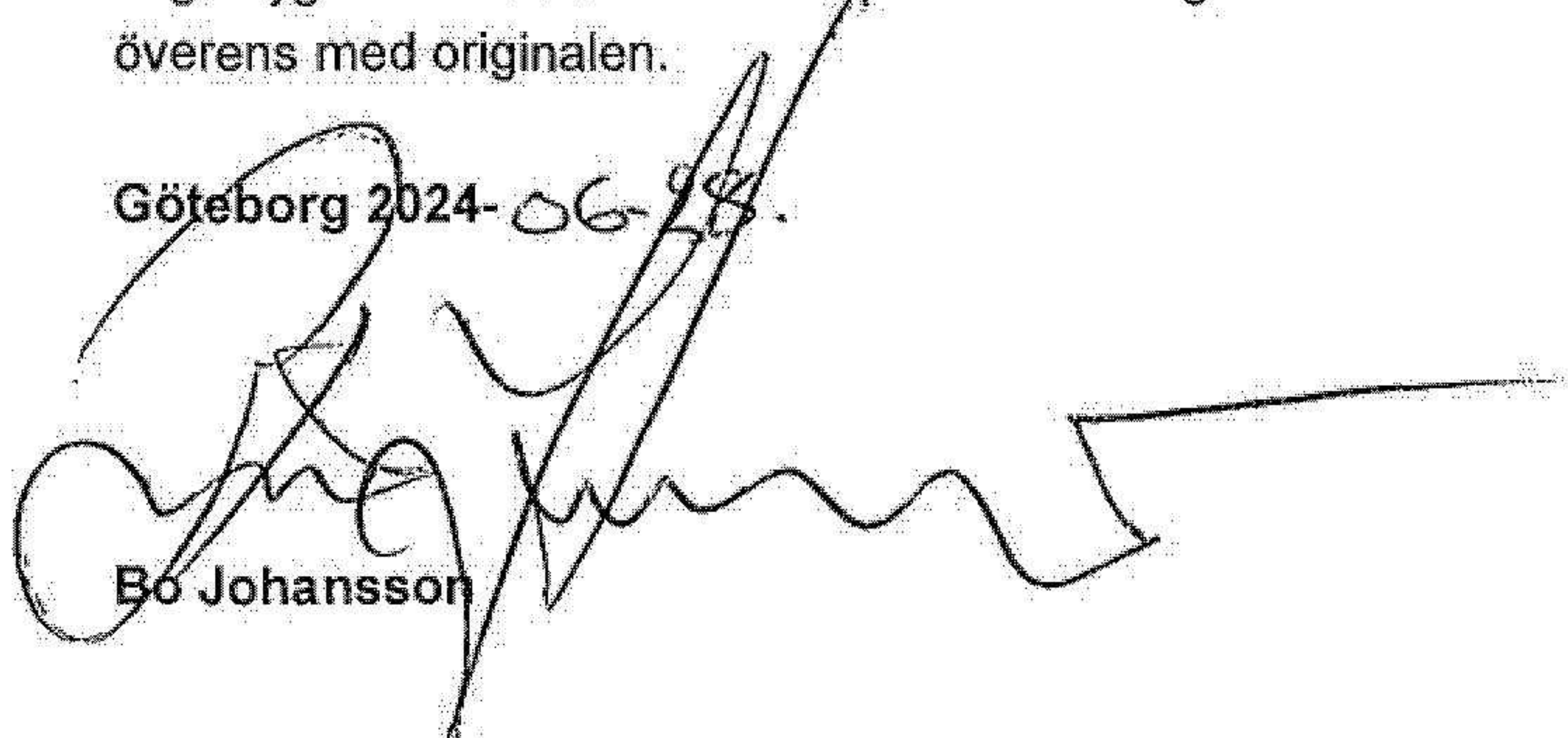
för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lysholmens Kontorsfastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2024-06-28.


Bo Johansson

Styrelsen för

Lysholmens Kontorsfastighet AB

Org nr 556703-0712

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Förvaltnings AB, 556682-8462.

Bolaget är komplementär i KB Hinsholmsberget, 969700-3854, och bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom sitt ägande i komplementären. Bolagets säte är Göteborg.

Flerårsöversikt

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 | 2020-01-01 -2020-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 1 203 900 | 1 249 108 | 1 273 756 | 1 352 778 |
| Soliditet | 46% | 29% | 26% | 19% |

Förändring eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat inkl. årets resultat |
|-----------------------------|--------------|--|
| Vid årets början 2023-01-01 | 100 000 | 2 683 430 |
| Årets resultat | | 169 900 |
| Vid årets slut 2023-12-31 | 100 000 | 2 853 330 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 2 853 330, disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 2 853 330 |
| Summa | 2 853 330 |

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>2023-01-01</i> <i>-2023-12-31</i> | <i>2022-01-01</i> <i>-2022-12-31</i> |
|--|------------|---|---|
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 533 | -827 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 533</u> | <u>-827</u> |
| Rörelseresultat | | -1 533 | -827 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 1 207 208 | 1 229 971 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 133 387 | 19 964 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-135 162</u> | <u>-</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>1 205 433</u> | <u>1 249 935</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 203 900 | 1 249 108 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | <u>-1 034 000</u> | <u>-1 079 000</u> |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>-1 034 000</u> | <u>-1 079 000</u> |
| Resultat före skatt | | 169 900 | 170 108 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Årets resultat | | <u>169 900</u> | <u>170 108</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 1 062 530 | 5 267 573 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>1 062 530</u> | <u>5 267 573</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>1 062 530</u> | <u>5 267 573</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 5 305 888 | 4 280 723 |
| Summa kassa och bank | | <u>5 305 888</u> | <u>4 280 723</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>5 305 888</u> | <u>4 280 723</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>6 368 418</u> | <u>9 548 296</u> |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>100 000</u> | <u>100 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 683 430 | 2 513 322 |
| Årets resultat | | 169 900 | 170 108 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>2 853 330</u> | <u>2 683 430</u> |
| <i>Summa eget kapital</i> | | <u>2 953 330</u> | <u>2 783 430</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 3 | 3 415 088 | 6 764 866 |
| <i>Summa långfristiga skulder</i> | | <u>3 415 088</u> | <u>6 764 866</u> |
| | | <u>3 415 088</u> | <u>6 764 866</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>6 368 418</u> | <u>9 548 296</u> |

2024070447737

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 5 267 573 | 5 723 185 |
| Resultatandel | 1 207 208 | 1 229 971 |
| Årets uttag | -5 412 251 | -1 685 583 |
| Vid årets slut | 1 062 530 | 5 267 573 |

Not 3 Skulder till koncernföretag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år från balansdagen | 3 415 088 | 6 764 866 |

Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | | |
| Komplementäransvar, skulder i KB Hinsholmsberget. | 16 958 284 | 12 923 449 |

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets verksamhet förväntas fortsätta i nuvarande riktning.

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterbolag till Lysholmens Förvaltnings AB, 556682-8462. Yttersta moderbolaget är Tojo Fastighets AB, 556048-5590. Ingen koncernredovisning upprättas i enlighet med ARL 7 kap. 3 §.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Bo Johansson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift
KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lysholmens Kontorsfastighet AB, org. nr 556703-0712

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lysholmens Kontorsfastighet AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lysholmens Kontorsfastighet 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lysholmens Kontorsfastighet AB enligt god revisionsred 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 uppger, 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

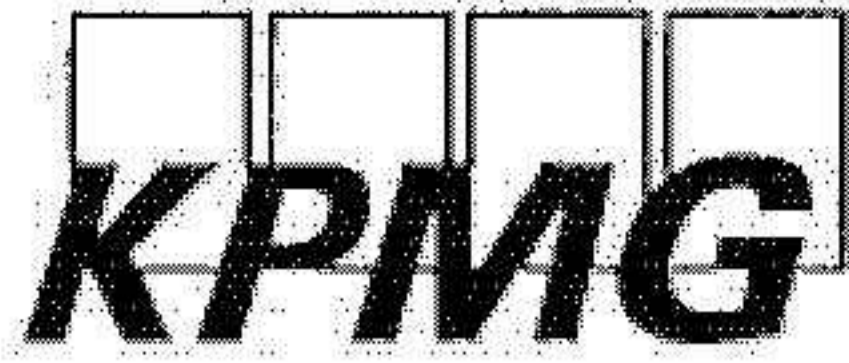
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 Kontorsfastighet 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 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 Kontorsfastighet 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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Jeanette Disebäck
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signatureerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

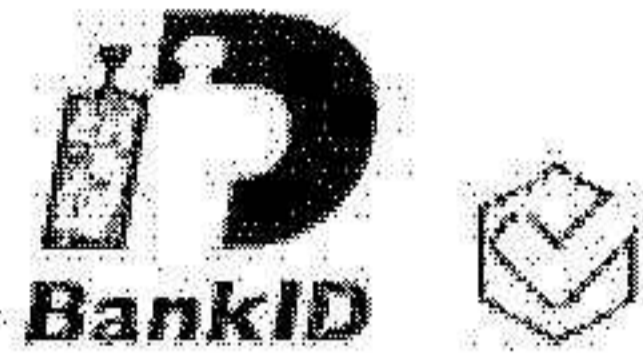
Bo Torsten Johansson

Underskrivare 1

Serienummer: 44ad3266a2e94a[...]f22974c081289

IP: 88.22.xxx.xxx

2024-06-27 09:35:50 UTC



Jeanette Elisabeth Disebäck

Revisor

Serienummer: 8b04d5d9f37cfd[...]e7d88ed9aa2a6

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-28 14:28:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>