

Årsredovisning

för

Lyseborsten AB

559056-6310

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.

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:

Anders Bagge, Styrelseledamot

2026-04-16

Styrelsen för Lyseborsten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fast och lös egendom.

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

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 828	6 595	6 423	5 878
Resultat efter finansiella poster	921	-607	-141	-544
Soliditet (%)	0	0	0	0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 118 551	-1 072 670	95 881
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 072 670	1 072 670	0
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-6 012 620	-6 012 620
Belopp vid årets utgång	50 000	6 045 881	-6 012 620	83 261

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 100 (1 100) tkr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 881
aktieägartillskott	6 000 000
årets förlust	-6 012 620
	33 261
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 261
	33 261

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 827 631	6 595 025
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 827 631	6 595 025
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 003 589	-3 710 511
Övriga externa kostnader		-320 260	-308 806
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 065 703	-1 050 063
Summa rörelsekostnader		-4 389 552	-5 069 380
Rörelseresultat		2 438 079	1 525 645
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	51 096	75 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 568 176	-2 208 150
Summa finansiella poster		-1 517 080	-2 132 428
Resultat efter finansiella poster		920 999	-606 783
Bokslutsdispositioner	4	-233 000	0
Resultat före skatt		687 999	-606 783
Skatt på årets resultat	5	-6 700 619	-465 887
Årets resultat		-6 012 620	-1 072 670

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

43 737 570

44 796 595

Inventarier, verktyg och installationer

7

13 355

20 033

Summa materielle anläggningstillgångar

43 750 925

44 816 628

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

8

8 017 000

2 050 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

8 017 000

2 050 000

Summa anläggningstillgångar

51 767 925

46 866 628

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 185 191

1 152 662

Övriga fordringar

6

0

Summa kortfristiga fordringar

1 185 197

1 152 662

Kassa och bank

1 380 428

1 067 416

Summa omsättningstillgångar

2 565 625

2 220 078

SUMMA TILLGÅNGAR

54 333 550

49 086 706

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 045 881

1 118 551

Årets resultat

-6 012 620

-1 072 670

Summa fritt eget kapital

33 261

45 881

Summa eget kapital

83 261

95 881

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

6 091 547

0

Summa avsättningar

6 091 547

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10, 11

44 777 000

45 278 000

Summa långfristiga skulder

44 777 000

45 278 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

668 000

668 000

Leverantörsskulder

116 536

105 670

Skulder till koncernföretag

20 946

96 369

Aktuella skatteskulder

227 188

548 490

Övriga skulder

223 848

44 498

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

2 125 224

2 249 798

Summa kortfristiga skulder

3 381 742

3 712 825

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 333 550

49 086 706

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) för första gången.

Intäktsredovisning

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader - Stomme	2%
Byggnader - Tak	2%
Byggnader - Fasad	2%
Byggnader - Vatten, avlopp	2%
Byggnader - Värme, sanitet	2%
Byggnader - Elinstallationer	2%
Byggnader - Fönster	2%
Byggnader - Ventilation	2%
Byggnader - inre ytskikt och vitvaror	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	51 096	75 722
	51 096	75 722

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	1 568 175	2 208 150
	1 568 175	2 208 150

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Lämnade koncernbidrag	233 000	0
	233 000	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	609 072	465 887
Uppskjuten skatt	6 091 547	0
Skatt på årets resultat	6 700 619	465 887

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 969 110	16 969 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 969 110	16 969 110
Ingående avskrivningar	-2 494 699	-2 187 259
Årets avskrivningar	-323 088	-306 440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 817 787	-2 493 699
Ingående uppskrivningar	30 322 184	31 058 129
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-735 937	-735 945
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 586 247	30 322 184
Utgående redovisat värde	43 737 570	44 797 595

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 389	33 389
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 389	33 389
Ingående avskrivningar	-13 356	-6 678
Årets avskrivningar	-6 678	-6 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 034	-13 356
Utgående redovisat värde	13 355	20 033

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 000	250 000
Tillkommande fordringar	6 200 000	1 800 000
Avgående fordringar	-233 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 017 000	2 050 000
Utgående redovisat värde	8 017 000	2 050 000

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	15 630	0	15 630
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-29 586 247	-29 586 247
	15 630	-29 586 247	-29 570 617

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader		3 220	3 220
Skattepliktiga temporära skillnader	0	-6 094 767	-6 094 767
	0	-6 091 547	-6 091 547

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	42 105 000	42 606 000
	42 105 000	42 606 000

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 45 445 000 (45 946 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	44 777 000	45 278 000
	44 777 000	45 278 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	668 000	668 000
	668 000	668 000

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	333 427	425 779
Övriga upplupna kostnader	108 473	107 490
Förutbetalda intäkter	1 683 325	1 716 530
	2 125 225	2 249 799

Not 13 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	47 280 700	47 280 700
	47 280 700	47 280 700

Årsredovisningen beslutades 2026-04-08

Uddevalla

Anders Bagge
Anders Bagge

2026-04-13

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

Patrik Carlén
Patrik Carlén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyseborsten AB
Org.nr 559056-6310

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyseborsten AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyseborsten ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Lyseborsten 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 Lyseborsten AB för räkenskapsåret 2025 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 Lyseborsten 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.

Uddevalla 2026-04-14

Patrik Carlén

Patrik Carlén
Auktoriserad revisor