

Årsredovisning

för

Lyhamns Fastighetsaktiebolag

556443-6078

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyhamns Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haparanda den 30 juni 2025



Marianne Lyhamm

ank=20250710;2025071107159

Årsredovisning

för

Lyhamns Fastighetsaktiebolag

556443-6078

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Lyhamns Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastighetsförvaltning i Haparanda.
Företaget har sitt säte i Haparanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av året har två fastigheter avyttrats. Dessa avyttrades till ett nybildat koncernföretag och försäljningarna har inte medfört något realisationsresultat. Fastighetsförsäljningarna har medfört ett mindre bortfall av intäkter och förväntas påverka kommande år i något högre grad.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 923	8 947	8 683	8 347	8 350
Resultat efter finansiella poster	1 314	2 333	3 039	3 216	3 172
Balansomslutning	54 489	54 134	53 593	56 578	54 208
Soliditet (%)	49,3	47,7	44,7	38,4	35,6
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	6,0	6,4	6,2	6,4
Avkastning på eget kap. (%)	4,9	9,0	12,7	14,8	16,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	23 370 252	1 852 136	25 822 388
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 852 136	-1 852 136	0
Årets resultat				1 039 909	1 039 909
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	25 222 388	1 039 909	26 862 297

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 222 388
årets vinst	1 039 909
	26 262 297
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 262 297
	26 262 297

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

8 923 365
8 923 365

8 947 357
8 947 357

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-5 901 492
-870 419

-4 853 265
-944 938

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-6 771 911

-5 798 203

Rörelseresultat

2 151 454

3 149 154

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

87 106

100 002

Räntekostnader och liknande resultatposter

-924 665
-837 559

-916 410
-816 408

Resultat efter finansiella poster

1 313 895

2 332 746

Resultat före skatt

1 313 895

2 332 746

Skatt på årets resultat

-273 986

-480 610

Årets resultat

1 039 909

1 852 136

ank=20250710:2025071107161

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

34 254 640
34 254 640

37 901 361
37 901 361

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4, 5

5 110 000
5 110 000

5 110 000
5 110 000

Summa anläggningstillgångar

39 364 640

43 011 361

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

579 175

0

Fordringar hos koncernföretag

11 210 395

8 241 798

Aktuella skattefordringar

522 854

111 480

Övriga fordringar

115 181

1 300

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

135 427

322 254

12 563 032

8 676 832

Kassa och bank

2 561 007

2 445 666

Summa omsättningstillgångar

15 124 039

11 122 498

SUMMA TILLGÅNGAR

54 488 679

54 133 859

ank=20250710-2025071107162

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 222 388

23 370 252

Årets resultat

1 039 909

1 852 136

26 262 297

25 222 388

Summa eget kapital

26 862 297

25 822 388

Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

17 034 000

18 034 000

Summa långfristiga skulder

17 034 000

18 034 000

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

1 000 000

Leverantörsskulder

369 841

313 028

Skulder till koncernföretag

7 970 486

7 970 486

Övriga skulder

349 833

89 941

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

902 222

904 016

Summa kortfristiga skulder

10 592 382

10 277 471

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

54 488 679

54 133 859

ank=20250710;2025071107163

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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:

Stommar	100 år
Fasader	45-50 år
Fönster, yttertak	33-50 år
Innerväggar/inre ytor	50 år
Övrigt	30-40 år
Stommar	100 år
Övrigt	40 år

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

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när Lyhamns Fastighetsaktiebolag blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

ank=20250710;2025071107164

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

amk=20250710:2025071107165

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår är Lyhamns Förvaltnings AB med organisationsnummer 556717-0260 med säte i Haparanda.

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 730 918	54 730 918
Försäljningar/utrangeringar	-4 524 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 206 222	54 730 918
Ingående avskrivningar	-16 829 557	-15 884 619
Försäljningar/utrangeringar	1 748 394	0
Årets avskrivningar	-870 419	-944 938
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 951 582	-16 829 557
Utgående redovisat värde	34 254 640	37 901 361
Bokfört värde byggnader	27 420 486	30 194 307
Bokfört värde mark	6 834 154	7 707 054
	34 254 640	37 901 361

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 110 000	5 110 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 110 000	5 110 000
Utgående redovisat värde	5 110 000	5 110 000

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Haparanda Industrifastigheter AB	100%	100%	1 000	5 110 000
				5 110 000

	Org.nr	Säte
Haparanda Industrifastigheter AB	556269-8729	Haparanda

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	13 034 000	14 034 000
	13 034 000	14 034 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 034 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 034 000	18 034 000
	17 034 000	18 034 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	21 725 000	25 925 000
	21 725 000	25 925 000

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marianne Lyhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonny Wiik
Godkänd revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Margareta Kerstin Marianne Lyhamn

2ec21159-4522-4b98-80f1-52ead4b1e68e - 2025-06-25 17:05:59 UTC +03:00
BankID / Freja eID - cbf12db8-491d-49fd-8714-60456364eb8b - SE

JONNY WIIK

4afc36d5-6389-419c-a4a1-8c8b0768e3d2 - 2025-06-26 09:47:04 UTC +03:00
BankID / Freja eID - c9ccb8bf-dacf-4c25-9fb4-edf5e2748748 - SE

ank=20250710;2025071107168



authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyhamns Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556443-6078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyhamns Fastighetsaktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyhamns Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Lyhamns Fastighetsaktiebolag 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023-01-01 - 2023-12-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-05-28 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Lyhamns Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2024 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 Lyhamns Fastighetsaktiebolag 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Jonny Wiik
Godkänd revisor

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

JONNY WIIK

65f94846-d4f2-493f-8881-0560e4083dc6 - 2025-06-26 09:47:04 UTC +03:00

BankID / Freja eID - c9ccb8bf-dacf-4c25-9fb4-edf5e2748748 - SE

20250710:2025071107171

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende