

# Årsredovisning

för

## Lyan i Visby AB

556426-5873

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyan i Visby AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-~~30~~. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Visby 2023-0~~7~~-21

  
Rolf Lyander

Styrelsen för Lyan i Visby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och genom helägt dotterbolag även fastighetsskötsel på Gotland.

Företaget har sitt säte i Visby.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	475	495	451	424
Resultat efter finansiella poster	48	175	135	180
Soliditet (%)	51,2	49,7	47,4	45,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 108 085	138 926	2 367 011
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			138 926	-138 926	0
Årets resultat				83 858	83 858
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 247 011</b>	<b>83 858</b>	<b>2 450 869</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 247 011
årets vinst	83 858
	<b>2 330 869</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 330 869
	<b>2 330 869</b>

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

*Just*

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

475 299

495 026

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**475 299**

**495 026**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-231 884

-133 978

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-143 768

-142 464

**Summa rörelsekostnader**

**-375 652**

**-276 442**

**Rörelseresultat**

**99 647**

**218 584**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

11 432

10 040

Räntekostnader och liknande resultatposter

-63 297

-53 344

**Summa finansiella poster**

**-51 865**

**-43 304**

**Resultat efter finansiella poster**

**47 782**

**175 280**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

59 213

0

**Resultat före skatt**

**106 995**

**175 280**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-23 137

-36 354

**Årets resultat**

**83 858**

**138 926**

*Zu*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

3 962 309

3 988 302

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

50 000

50 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

151 125

151 125

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**201 125**

**201 125**

**Summa anläggningstillgångar**

**4 163 434**

**4 189 427**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

371 275

521 275

Övriga fordringar

32 854

1 744

**Summa kortfristiga fordringar**

**404 129**

**523 019**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

369 924

302 886

**Summa omsättningstillgångar**

**774 053**

**825 905**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 937 487**

**5 015 332**

*Ru*

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 247 011

2 108 085

Årets resultat

83 858

138 926

**Summa fritt eget kapital**

**2 330 869**

**2 247 011**

**Summa eget kapital**

**2 450 869**

**2 367 011**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

96 928

156 141

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

2 003 804

2 121 500

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

117 696

95 000

Leverantörsskulder

0

2 595

Skatteskulder

18 681

0

Övriga skulder

200 603

200 603

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

48 906

72 482

**Summa kortfristiga skulder**

**385 886**

**370 680**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 937 487**

**5 015 332**

*PLM*

## 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:	25-50 år
Markanläggningar:	20 år

#### Koncernförhållande

Bolaget är ett moderbolag men med stöd av ÅRL 7 kap. 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 337 992	5 337 992
Inköp	117 775	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 455 767</b>	<b>5 337 992</b>
Ingående avskrivningar	-1 349 690	-1 207 226
Årets avskrivningar	-143 768	-142 464
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 493 458</b>	<b>-1 349 690</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 962 309</b>	<b>3 988 302</b>

### Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Lyanders Fastighetservice AB	100	100	1 000	50 000 <b>50 000</b>

	Org.nr	Säte
Lyanders Fastighetservice AB	556917-1084	Gotlands län

*Rut*

2023072714466

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	151 125	0
Omklassificering från Övrig kortfristig placering		151 125
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>151 125</b>	<b>151 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>151 125</b>	<b>151 125</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Amortering efter 5 år	1 533 020	1 741 500
	<b>1 533 020</b>	<b>1 741 500</b>

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

För egna skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	60 000	60 000
Fastighetsinteckning	2 602 900	2 602 900
	<b>2 662 900</b>	<b>2 662 900</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Visby 2023-06-30

  
Rolf Lyander

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

  
Roger Mirchandani  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lyan i Visby AB  
Org.nr 556426-5873

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lyan i Visby AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lyan i Visby ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Lyan i Visby 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

*LU*

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 Lyan i Visby AB för räkenskapsåret 2022 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 Lyan i Visby 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.

*RUI*

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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Visby den 30/6-2023

  
Roger Mirchandani  
Auktoriserad revisor