

Årsredovisning

för

Lyhamns Fastighetsaktiebolag

556443-6078

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lyhamns Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 9 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Haparanda den 9 maj 2023



Marianne Lyhamn

Styrelsen för Lyhamns Fastighetsaktiebolag 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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Haparanda. Företaget har sitt säte i Haparanda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	8 683	8 347	8 350	8 303	10 238
Resultat efter finansiella poster	3 039	3 216	3 172	2 725	5 007
Balansomslutning	53 593	56 578	54 208	53 097	58 619
Soliditet (%)	44,7	38,4	35,6	29,0	20,0
Avkastning på totalt kap. (%)	6,4	6,2	6,4	5,6	9,2
Avkastning på eget kap. (%)	12,7	14,8	16,4	17,7	42,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	18 723 444	2 393 460	21 716 904
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 393 460	-2 393 460	0
Årets resultat				2 253 348	2 253 348
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	21 116 904	2 253 348	23 970 252

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 116 904
årets vinst	2 253 348
	23 370 252
disponeras så att	
i ny räkning överföres	23 370 252
	23 370 252

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		8 682 866	8 347 256
Övriga rörelseintäkter		162 500	0
		8 845 366	8 347 256
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 508 795	-3 911 018
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-944 938	-944 940
		-5 453 733	-4 855 958
Rörelseresultat		3 391 633	3 491 297
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 529	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-373 144	-275 674
		-352 615	-275 674
Resultat efter finansiella poster		3 039 018	3 215 623
Bokslutsdispositioner	3	-200 000	-200 000
Resultat före skatt		2 839 018	3 015 623
Skatt på årets resultat		-585 670	-622 163
Årets resultat		2 253 348	2 393 460

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	38 846 299	39 791 237
		38 846 299	39 791 237
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5, 6	5 110 000	5 110 000
		5 110 000	5 110 000
Summa anläggningstillgångar		43 956 299	44 901 237
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 425 037	2 507 371
Aktuella skattefordringar		22 114	343 939
Övriga fordringar		467 381	6 203
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		527 090	153 654
		3 441 622	3 011 167
<i>Kassa och bank</i>		6 195 128	8 665 358
Summa omsättningstillgångar		9 636 750	11 676 525
SUMMA TILLGÅNGAR		53 593 049	56 577 762

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

21 116 904

18 723 444

Årets resultat

2 253 348

2 393 460

23 370 252

21 116 904

Summa eget kapital

23 970 252

21 716 904

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till kreditinstitut

19 034 000

20 484 000

Summa långfristiga skulder

19 034 000

20 484 000

Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

1 000 000

400 000

Leverantörsskulder

452 390

500 665

Skulder till koncernföretag

8 070 486

12 870 486

Övriga skulder

173 780

120 918

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

892 141

484 789

Summa kortfristiga skulder

10 588 797

14 376 858

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

53 593 049

56 577 762

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, utranteras 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.

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 förfallodag 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)

2023051517204

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 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	0	0
Lämnade koncernbidrag	-200 000	-200 000
	-200 000	-200 000

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	54 730 918	54 730 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 730 918	54 730 918
Ingående avskrivningar	-14 939 681	-13 994 741
Årets avskrivningar	-944 938	-944 940
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 884 619	-14 939 681
Utgående redovisat värde	38 846 299	39 791 237
Bokfört värde byggnader	31 139 245	32 084 183
Bokfört värde mark	7 707 054	7 707 054
	38 846 299	39 791 237

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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 6 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 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	15 034 000	18 884 000
	15 034 000	18 884 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 20 034 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 034 000	20 484 000
	19 034 000	20 484 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 000 000	400 000
	1 000 000	400 000

Not 9 Ställda säkerheter


	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	39 018 000	39 018 000
	39 018 000	39 018 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	39 018 000	39 018 000
	39 018 000	39 018 000

Not 10 Eventualförpliktelser

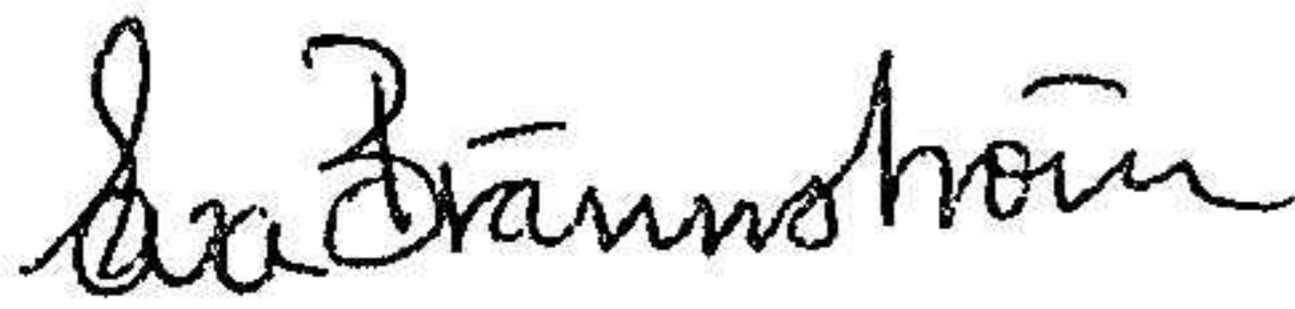
	2022-12-31	2021-12-31
Ansvarsförbindelse till förmån för koncernbolag	12 500 000	13 500 000
	12 500 000	13 500 000

2023051517206

Haparanda den 5 maj 2023


Marianne Lyhamn

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2023



Eva Brännström
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 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 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 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 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lyhamns Fastighetsaktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Haparanda den 8 maj 2023



Eva Brännström
Auktoriserad revisor