

ÅRSREDOVISNING

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01-2023-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	3
balansräkning	4,5
noter	6,7,8
underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Kvarteret Lyckebo AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 24 juni 2024.

Årsstämman beslutade godkänna styrelsens förslag till hur vinsten fördelas.

Bollebygd den 24 juni 2024



Thord Gustafson

ÅRSREDOVISNING

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01-2023-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	3
balansräkning	4,5
noter	6,7,8
underskrifter	8

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Styrelsen för Kvarteret Lyckebo AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK:

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska köpa, förädla och förvalta fastigheter.

Bolaget har sitt säte i Bollebygd.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Thogus AB, med säte i Bollebygd, org. nr 556685-0706.

Flerårsöversikt, tkr	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 910	5 890	4 890	4 805
Resultat efter finansiella poster	-574	348	1 060	1 611
Soliditet(%)	7,9%	8,4%	12,1%	10,0%

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar.

Förändring eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets ingång	1 000 000	6 359 028	-347 503
Disposition enligt årsstämma		347 503	347 503
Årets resultat		0	-573 764
Belopp vid årets utgång	1 000 000	6 706 531	-573 764

Resultatdisposition

Medel att disponera	
Balanserade vinstmedel	6 706 531
Årets förlust	<u>-753 764</u>
	5 952 767
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	5 952 767

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

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

	Not	1/1/2023 31/12/2023	1/1/2022 31/12/2022
RESULTATRÄKNING			
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		6 909 921	5 889 881
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 756 317	-2 126 219
Personalkostnader	1	0	-51 579
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 874 431	-1 607 787
Rörelseresultat		3 279 173	2 104 296
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 683	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 863 619	-1 761 195
Resultat efter finansiella poster		-573 763	343 101
Bokslutsdispositioner			
Överavskrivningar		0	4 402
Resultat före skatt		-573 763	347 503
Årets skatt		0	0
Årets resultat		-573 763	347 503

2024070429673

Dokumentation av bokslutet 2023. Dokumentation av bokslutet 2022.

Kvarteret Lyckebo AB
556852-7864

2024070429675

BALANSRÄKNING	Not	12/31/2023	12/31/2022
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 706 530	6 359 027
Årets resultat		<u>-573 764</u>	<u>347 503</u>
		6 132 766	6 706 530
Summa eget kapital		7 132 766	7 706 530
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		76 000 000	77 600 000
Skulder till närstående		<u>3 753 906</u>	<u>3 780 954</u>
Summa långfristiga skulder		79 753 906	81 380 954
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder kreditinstitut		1 600 000	1 600 000
Leverantörsskulder		51 714	110 196
Skatteskulder		5 857	0
Övriga skulder		52 291	8 172
Skulder till närstående		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>1 193 885</u>	<u>1 062 808</u>
Summa kortfristiga skulder		2 903 747	2 781 176
Summa eget kapital och skulder		89 790 419	91 868 160

Dokumentation av skulder: 21/11/2023 - 21/11/2023 - 21/11/2023 - 21/11/2023 - 21/11/2023

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

Noter

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016.10 Årsredovisning i mindre aktiebolag:

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	2%
Markanläggning	5%
Inventarier	20%

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Thogus AB, Org.nr 556685-0706.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 1 Anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

	12/31/2023	12/31/2022
Not 2 Räntekostnader till koncernbolag.		
Räntekostnader till moderbolaget Thogus AB.	182 017	76 163
Räntekostnader till övriga kreditinstitut	3 681 602	1 648 976
Räntekostnader Magnus Gustafson	<u>0</u>	<u>36 013</u>
	3 863 619	1 761 152
Not 3 Byggnad		
Ingående anskaffningsvärde	91 299 990	65 226 041
Omklassifiering	0	26 073 949
Inköp under året	343 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	91 643 740	91 299 990
Ingående ackumulerade avskrivningar	-8 212 799	-6 645 394
Årets avskrivningar	<u>-1 829 467</u>	<u>-1 567 405</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 042 266	-8 212 799
Redovisat värde	81 601 474	83 087 191

Kvarteret Lyckebo AB

Org. nr 556852-7864

	12/31/2023	12/31/2022
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	7 555 475	1 299 650
Omklassifisering	<u>0</u>	<u>6 255 825</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	7 555 475	7 555 475
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	379 393	219 669
Inköp under året	<u>0</u>	<u>159 724</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	379 393	379 393
Ingående ackumulerade avskrivningar	-57 203	-46 220
Årets avskrivningar	<u>-24 385</u>	<u>-10 983</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 588	-57 203
Utgående redovisat värde markanläggning	297 805	322 190
Utgående redovisat värde byggnad och mark	89 454 754	90 964 856
Not 4 Pågående nyanläggning		
Ingående anskaffningsvärde	0	26 535 032
Inköp	0	5 794 742
Omklassifisering	0	-32 329 774
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Not 5 Maskiner och inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	199 360	147 758
Inköp under året	<u>0</u>	<u>51 602</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	199 360	199 360
Ingående ackumulerade avskrivningar	-130 763	-101 364
Årets avskrivningar	<u>-20 579</u>	<u>-29 399</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 342	-130 763
Utgående redovisat värde	48 018	68 597

2024070429677

Dokumentation av bokslutet 2023 - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC - VÅRMC

PENNEO

Signaturerna 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."

THORD GUSTAFSON

Styrelseordförande

Serienummer: 665cd4ab47fedb[...]172ad98916123

IP: 81.170.xxx.xxx

2024-06-19 18:06:43 UTC



MAGNUS GUSTAFSON

Styrelseledamot

Serienummer: 6c506512029949[...]612d18e64bde7

IP: 92.33.xxx.xxx

2024-06-24 06:05:33 UTC



Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19887960ca8977[...]844435ce47c12

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 10:00:58 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>

2024070429679

Dokumentets identitet 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.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvarteret Lyckebo AB, org.nr 556852-7864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvarteret Lyckebo AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvarteret Lyckebo ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsbedömning i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Lyckebo AB enligt god revisionsbedömning 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 att 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 revisionsbedömning 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 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 av Kvarteret Lyckebo AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Kvarteret Lyckebo AB enligt god revisions sed 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 tryggt 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 revisions sed 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 revisions sed 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 revisioner 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.

Borås den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Gunilla Andersson

Gunilla Andersson

Auktoriserad revisor

Penneo

Signaturerna 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."

Gunilla Andersson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19887960ca8977[...]844435ce47c12

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 10:06:24 UTC



2024070429682

Dokumentnummer: 06VE7-EN1N1117810-Y172E-C408L0742T

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>