

ÅRSREDOVISNING

för

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Lectus Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 18 april 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Mönsterås 2023-04-18


Johan Björnhölm

ÅRSREDOVISNING

för

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll

Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2
4
5
7
9

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, förvaltning av aktier samt uthyrning av lokaler.

Företagets säte är Mönsterås kommun, Kalmar län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Affärsvolymer har ökat under 2022. Vår bedömning är att för 2023 så kommer dotterbolaget att ha en affärsvolymer liknande år 2022 med ett fortsatt positivt rörelseresultat.

Rysslands invasion av Ukraina har skapat oro i många ekonomier runt om i världen. För närvarande är det för tidigt att bedöma de långsiktiga konsekvenserna av konflikten. Bolaget och dotterbolaget följer händelseutvecklingen noga.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 037 073	2 703 482	2 660 006	2 253 032
Resultat efter finansiella poster	3 079 054	8 356 339	1 301 043	3 528 275
Soliditet (%)	84,16	80,16	71,40	63,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	2 308 225	28 224	0 12 683 205
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:				
Avskrivning uppskrivningsfond		-187 975		187 975
Årets resultat				2 673 708
Belopp vid årets utgång	500 000	2 120 250	28 224	0 15 544 888

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	12 871 180
Årets resultat	2 673 708
	<hr/>
	15 544 888

Förslag till disposition:

Utdelning	1 900 000
Aktieinlösen 2023 innan årsstämma	9 653 160
Fondemission	346 840
Balanseras i ny räkning	3 644 888
	<hr/>
	15 544 888

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 900 000,00 kr. vilket motsvarar 38,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 037 073	2 703 482
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 037 073</u>	<u>2 703 482</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-697 132	-522 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-456 042	-416 343
Övriga rörelsekostnader		0	-21 278
Summa rörelsekostnader		<u>-1 153 174</u>	<u>-959 689</u>
Rörelseresultat		1 883 899	1 743 793
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 300 000	6 700 000
Ränteintäkter		378	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-105 223	-87 454
Summa finansiella poster		<u>1 195 155</u>	<u>6 612 546</u>
Resultat efter finansiella poster		3 079 054	8 356 339
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 300 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>1 300 000</u>
Resultat före skatt		3 079 054	9 656 339
Skatter			
Skatt på årets resultat		-405 346	-647 727
Årets resultat		<u>2 673 708</u>	<u>9 008 612</u>

2023050400481

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	4 977 168	5 351 313
Inventarier, verktyg och installationer	4	411 351	173 936
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>5 388 519</u>	<u>5 525 249</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	5 220 000	5 220 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>5 230 000</u>	<u>5 230 000</u>

Summa anläggningstillgångar		10 618 519	10 755 249
------------------------------------	--	------------	------------

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		3 750	107 375
Fordringar hos koncernföretag		8 300 000	7 000 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		71 062	89 599
Summa kortfristiga fordringar		<u>8 374 812</u>	<u>7 196 974</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 624 057	1 406 251
Summa kassa och bank		<u>2 624 057</u>	<u>1 406 251</u>

Summa omsättningstillgångar		10 998 869	8 603 225
------------------------------------	--	------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		21 617 388	19 358 474
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2023050400482

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	7	2 120 250	2 308 225
Reservfond		28 224	28 224
Summa bundet eget kapital		2 648 474	2 836 449

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		12 871 180	3 674 593
Årets resultat		2 673 708	9 008 612
Summa fritt eget kapital		15 544 888	12 683 205

Summa eget kapital**18 193 362** **15 519 654****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 700 000	2 800 000
Summa långfristiga skulder		2 700 000	2 800 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	100 000
Leverantörsskulder		80 943	66 119
Skatteskulder		78 488	435 915
Övriga skulder		136 726	131 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		327 869	305 786
Summa kortfristiga skulder		724 026	1 038 820

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**21 617 388** **19 358 474**

2023050400483

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Not 2 Resultatfrån andelar i koncernföretag

	2022	2021
Utdelning	0	1 000 000
Anteciperad utdelning	1 300 000	5 700 000
	<u>1 300 000</u>	<u>6 700 000</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 160 531	8 160 531
Utgående anskaffningsvärden	8 160 531	8 160 531
Ingående avskrivningar	-6 180 607	-5 993 194
Årets avskrivningar	-186 170	-187 413
Utgående avskrivningar	-6 366 777	-6 180 607
Ingående uppskrivningar	3 371 389	3 559 365
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-187 975	-187 976
Utgående uppskrivningar	3 183 414	3 371 389
Redovisat värde	4 977 168	5 351 313

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	879 825	742 155
Inköp	319 312	183 266
Försäljningar/utrangeringar	0	-45 596
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 199 137</u>	<u>879 825</u>
Ingående avskrivningar	-705 889	-689 253
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	24 318
Årets avskrivningar	<u>-81 897</u>	<u>-40 954</u>
Utgående avskrivningar	<u>-787 786</u>	<u>-705 889</u>
Redovisat värde	411 351	173 936

Not 5 Andelar i koncernföretag			2022-12-31	2021-12-31
Företag		Antal	Redovisat	Redovisat
Organisationsnummer	Säte	/Kapital- andel %	värde	värde
Lectus Produktion AB		20 000	5 220 000	5 220 000
556297-0029	Mönsterås	100,00%	<u>5 220 000</u>	<u>5 220 000</u>
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
Lectus Produktion AB			4 738 204	3 126 111
Lectus Produktion AB				
Ingående anskaffningsvärden			<u>5 220 000</u>	<u>5 220 000</u>
Utgående anskaffningsvärden			<u>5 220 000</u>	<u>5 220 000</u>
Redovisat värde			5 220 000	5 220 000

Not 6 Uppskrivningsfond	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 308 225	2 684 177
Avskrivning på uppskrivet belopp	-187 975	-375 952
Belopp vid årets utgång	2 120 250	2 308 225

Not 7 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 300 000	2 400 000

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

NOTER

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 836 000	12 836 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har två transaktioner gällande inlösen samt efterföljande fondemission skett. Effekten på fritt eget kapital framgår av resultatdispositionen vilken redovisas i förvaltningsberättelsen i årsredovisningen.

Not 10 Koncernförhållanden

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

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Mönsterås

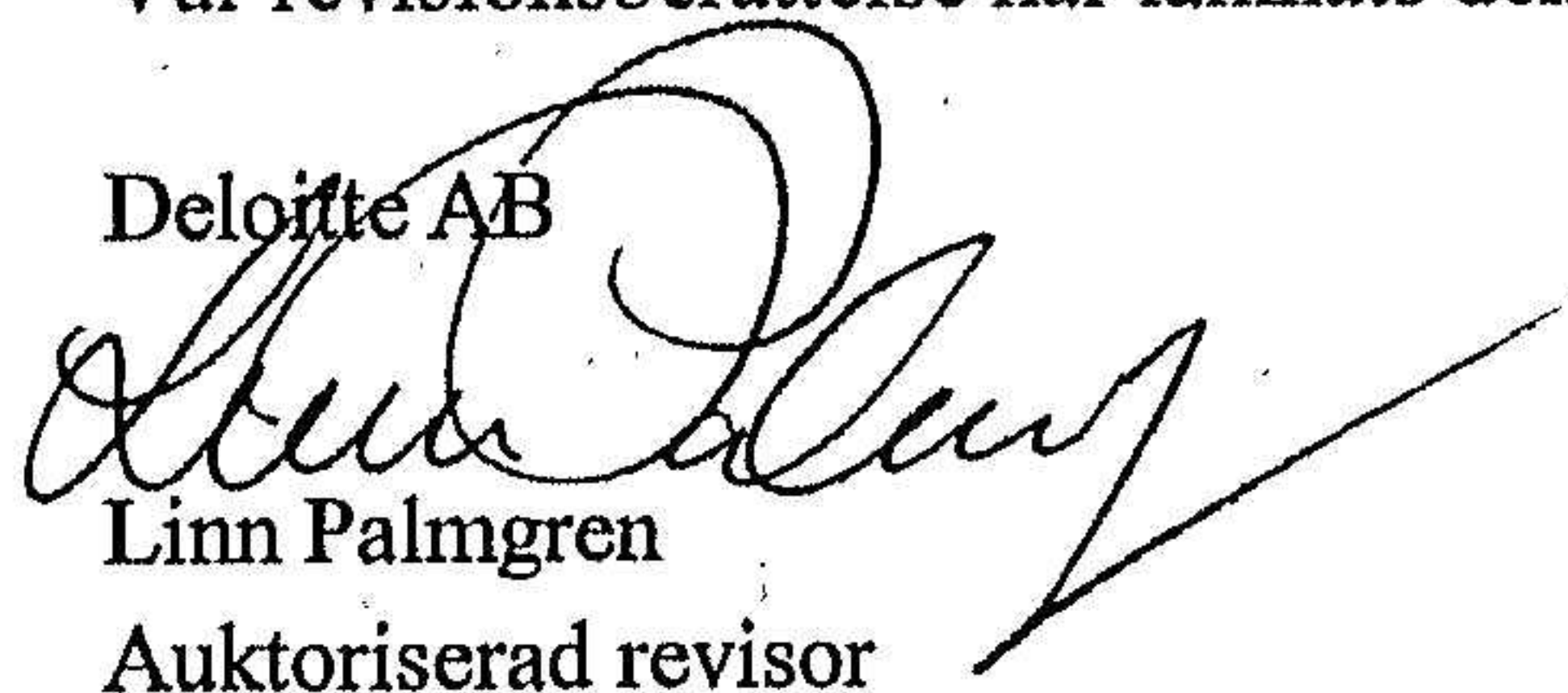


Johan Björnholm

2023-04-18

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18 april 2023.

Deloitte AB



Linn Palmgren

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Johan Andersson

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lectus Fastigheter AB
organisationsnummer 556475-2128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lectus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lectus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lectus Fastigheter AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lectus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lectus Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.


Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 18 april 2023

Deloitte AB


Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

