

Årsredovisning
för
Läktarproffs Fastighets AB
556461-3429

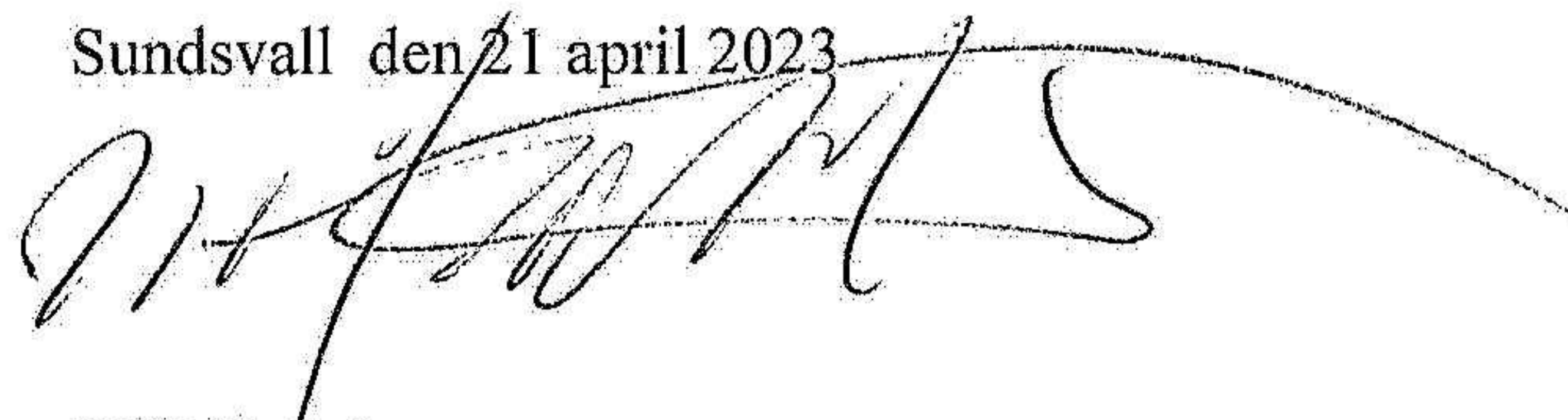
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Läktarproffs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 21 april 2023



Ulf Vikström

Årsredovisning

för

Läktarproffs Fastighets AB

556461-3429

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Påskriftssida	9

Styrelsen för Läktarproffs Fastighets 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 uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Ägareförhållande

Företaget är ett helägt dotterbolag till Lp Fastigheter Holding AB, org.nr. 559230-0585, med säte i Sundsvalls Kommun.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Vi räknar inte med några större förändringar i verksamheten under året 2023

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 059	8 470	7 666	9 583
Resultat efter finansiella poster	419	39	541	-176
Balansomslutning	40 611	42 268	43 635	41 462
Soliditet (%)	4,8	3,8	4,8	4,1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023060802691

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 117 931	6 845	1 484 776
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			6 845	-6 845	0
Årets resultat				259 161	259 161
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1 124 776	259 161	1 743 937

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 124 777
årets vinst	259 161
	1 383 938
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 383 938
	1 383 938

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 058 902	8 469 944
Övriga rörelseintäkter		132 545	85 341
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 191 447	8 555 285
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 725 403	-3 936 678
Övriga externa kostnader		-2 132 569	-2 097 372
Personalkostnader	2	-20 036	24 015
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 809 004	-1 771 536
Summa rörelsekostnader		-6 687 012	-7 781 571
Rörelseresultat		1 504 435	773 714
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		71	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 085 295	-734 770
Summa finansiella poster		-1 085 224	-734 770
Resultat efter finansiella poster		419 211	38 944
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-113 000	-10 000
Summa bokslutsdispositioner		-113 000	-10 000
Resultat före skatt		306 211	28 944
Skatter			
Skatt på årets resultat		-47 050	-22 099
Årets resultat		259 161	6 845

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 371 831	26 273 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 405 964	2 873 894
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	350 512	61 008
Summa materiella anläggningstillgångar		28 128 307	29 208 733

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	70 000	70 000
Andra långfristiga fordringar	7	490 000	490 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		560 000	560 000
Summa anläggningstillgångar		28 688 307	29 768 733

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 159 049	2 377 253
Fordringar hos koncernföretag		8 233 479	7 896 457
Övriga fordringar		88 043	983
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		171 614	57 723
Summa kortfristiga fordringar		9 652 185	10 332 416

Kassa och bank

Kassa och bank		2 270 168	2 166 516
Summa kassa och bank		2 270 168	2 166 516
Summa omsättningstillgångar		11 922 353	12 498 932

SUMMA TILLGÅNGAR

40 610 660

42 267 665

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

60 000

60 000

Summa bundet eget kapital

360 000

360 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 124 777

1 117 931

Årets resultat

259 161

6 845

Summa fritt eget kapital

1 383 938

1 124 776

Summa eget kapital

1 743 938

1 484 776

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

282 000

169 000

Summa obeskattade reserver

282 000

169 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

33 592 845

35 625 219

Summa långfristiga skulder

33 592 845

35 625 219

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 046 004

2 117 784

Leverantörsskulder

260 342

623 804

Skulder till koncernföretag

0

18 750

Skatteskulder

0

138 108

Övriga skulder

297 083

304 336

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 388 448

1 785 888

Summa kortfristiga skulder

4 991 877

4 988 670

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

40 610 660

42 267 665

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.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Markanläggningar	20 år

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 550 520	53 550 520
Inköp	320 486	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 871 006	53 550 520
Ingående avskrivningar	-27 276 689	-26 038 532
Årets avskrivningar	-1 222 486	-1 238 157
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 499 175	-27 276 689
Utgående redovisat värde	25 371 831	26 273 831

2023060802696

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 872 401	3 246 852
Inköp	118 587	1 625 549
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 990 988	4 872 401
Ingående avskrivningar	-1 998 507	-1 465 128
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-586 517	-533 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 585 024	-1 998 507
Utgående redovisat värde	2 405 964	2 873 894

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 008	0
Inköp	228 496	61 008
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	289 504	61 008
Utgående redovisat värde	289 504	61 008

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	70 000	70 000
Utgående redovisat värde	70 000	70 000

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	490 000	475 000
Tillkommande fordringar	0	15 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	490 000	490 000
Utgående redovisat värde	490 000	490 000

2023060802697

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 920 006	27 816 508
	25 920 006	27 816 508

Not 10 Kortkredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	75 000	75 000
Utnyttjad kredit uppgår till	6 721	5 954

Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	18 076 004	19 065 904
Övriga borgensåtaganden	1 571 428	1 649 592
	19 647 432	20 715 496

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	2 360 000	2 360 000
Fastighetsinteckning	42 650 000	42 650 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	392 885	843 732
	45 402 885	45 853 732

2023060802698

Sundsvall enligt digital signatur

Ulf Vikström
Verkställande direktör

Caroline Vikström
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg
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.

2023060802699

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Ola Vikström

Styrelseledamot

Serienummer: 19551004xxxx

IP: 185.168.xxx.xxx

2023-04-20 17:34:27 UTC



Caroline Maria Vikström

Styrelseledamot

Serienummer: 19860413xxxx

IP: 78.77.xxx.xxx

2023-04-21 11:35:34 UTC



NIKLAS NYBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19830808xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 11:41:55 UTC



Penneo dokumentnyckel: EVG5C-OM3ZM-045EU-8PVFL-VAF2U-7CJG2

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>



2023060802700

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Läktarproffs Fastighets Aktiebolag, org.nr 556461-3429

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Läktarproffs Fastighets Aktiebolag 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 Läktarproffs Fastighets Aktiebolags 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Läktarproffs Fastighets Aktiebolag enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Penneo dokumentnyckel: ZXG0G-E423U-CQLEL-6IO60-BNEIN-IPBPJ



2023060802701

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Läktarproffs Fastighets Aktiebolag 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Läktarproffs Fastighets Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisioner 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Niklas Nyberg

Niklas Nyberg

Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: ZXG0G-E423U-CQLEL-6I060-BNEIN-IPBJ

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."

NIKLAS NYBERG (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19830808xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 11:56:45 UTC



2023060802702

Penneo dokumentnyckel: ZXG0G-E423U-CQLEL-61060-BNEIN-IPBPJ

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>