

Årsredovisning för
Lectus Fastigheter AB

556475-2128

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-02.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Johan Björnholm
Styrelseledamot

2026-03-03

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lectus Fastigheter AB, 556475-2128, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, förvaltning av aktier samt uthyrning av lokaler. Företagets säte är Mönsterås kommun, Kalmar län.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	3 725 872	3 369 950	3 098 572	3 037 073
Resultat efter finansiella poster	3 966 509	3 564 251	3 479 407	3 079 054
Soliditet %	74,5	68,9	68,8	84,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	1 744 300	28 224	4 560 652
Balanseras i ny räkning				3 099 272
Vinstutdelning				-2 500 000
Upplösning av uppskrivningsfond		-187 975		187 975
Belopp vid årets utgång	500 000	1 556 325	28 224	5 347 899
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				3 099 272
Balanseras i ny räkning				-3 099 272
Årets resultat				3 417 839
Belopp vid årets utgång				3 417 839

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	5 347 899
Årets resultat	3 417 839
Summa	8 765 738
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	1 250 000
Balanseras i ny räkning	7 515 738
Summa	8 765 738

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 725 872	3 369 950
Övriga rörelseintäkter		0	50 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 725 872	3 419 950
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-611 596	-749 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-541 026	-457 357
Summa rörelsekostnader		-1 152 622	-1 206 838
Rörelseresultat		2 573 250	2 213 112
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 500 000	1 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 800	19 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-122 541	-168 522
Summa finansiella poster		1 393 259	1 351 139
Resultat efter finansiella poster		3 966 509	3 564 251
Resultat före skatt		3 966 509	3 564 251
Skatter			
Skatt på årets resultat		-548 670	-464 979
Årets resultat		3 417 839	3 099 272

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	4 610 096	4 878 358
Inventarier, verktyg och installationer	4	870 482	840 557
Summa materiella anläggningstillgångar		5 480 578	5 718 915
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	5 220 000	5 220 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	10 000	10 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 230 000	5 230 000
Summa anläggningstillgångar		10 710 578	10 948 915
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		86 121	212 675
Fordringar hos koncernföretag		1 500 000	1 500 000
Övriga fordringar		100 425	410 079
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		277 453	85 500
Summa kortfristiga fordringar		1 963 999	2 208 254
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 888 343	1 261 356
Summa kassa och bank		1 888 343	1 261 356
Summa omsättningstillgångar		3 852 342	3 469 610
SUMMA TILLGÅNGAR		14 562 920	14 418 525

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond	7	1 556 325	1 744 300
Reservfond		28 224	28 224
Summa bundet eget kapital		2 084 549	2 272 524
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 347 899	4 560 652
Årets resultat		3 417 839	3 099 272
Summa fritt eget kapital		8 765 738	7 659 924
Summa eget kapital		10 850 287	9 932 448
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	2 400 000	2 609 089
Summa långfristiga skulder		2 400 000	2 609 089
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		100 000	163 000
Leverantörsskulder		29 171	87 254
Övriga skulder		776 683	1 253 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		406 779	372 771
Summa kortfristiga skulder		1 312 633	1 876 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 562 920	14 418 525

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Anteciperad utdelning	1 500 000	1 500 000

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 646 310	8 160 532
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		485 778
Utgående anskaffningsvärden	8 646 310	8 646 310
Ingående avskrivningar	-6 575 415	-6 517 650
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-80 290	-57 765
Utgående avskrivningar	-6 655 705	-6 575 415
Ingående uppskrivningar	2 807 464	2 995 439
Förändringar av uppskrivningar		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-187 972	-187 975
Utgående uppskrivningar	2 619 492	2 807 464
Redovisat värde	4 610 097	4 878 359

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 818 477	1 428 232
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	302 688	552 765
Försäljningar/utrangeringar		-162 520
Utgående anskaffningsvärden	2 121 165	1 818 477
Ingående avskrivningar	-977 920	-928 824
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		162 520
Årets avskrivningar	-272 764	-211 616
Utgående avskrivningar	-1 250 684	-977 920
Redovisat värde	870 481	840 557

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 220 000	5 220 000
Utgående anskaffningsvärden	5 220 000	5 220 000
Redovisat värde	5 220 000	5 220 000

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital- andel %</i>
Lectus Produktion AB	556297-0029	Mönsterås	20 000	100
<i>Företagets namn</i>			<i>Rösträtts- andel %</i>	<i>Redovisat värde</i>
Lectus Produktion AB			100	5 220 000

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Utgående anskaffningsvärden	10 000	10 000
Redovisat värde	10 000	10 000

Not 7 Uppskrivningsfond

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp vid årets ingång	1 744 300	1 932 275
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-187 975	-187 975
Belopp vid årets utgång	1 556 325	1 744 300

Not 8 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 000 000	2 100 000

Not 9 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	12 836 000	12 836 000
Summa ställda säkerheter	12 836 000	12 836 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-25

Mönsterås

Johan Björnholm

2026-03-02

Johan Björnholm
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-02

Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB

Victoria Rodin

Victoria Rodin

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lectus Fastigheter AB
Org.nr 556475-2128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lectus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min 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 2025-12-31 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 Lectus Fastigheter 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

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 Lectus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 Lectus Fastigheter 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2026-03-02

Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB

Victoria Rodin

Victoria Rodin
auktoriserad revisor