

**Årsredovisning**  
för  
**Lacko Fastigheter AB**  
559178-8996

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-09-08. 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:**

Henrik Lacko, Styrelseledamot  
2023-09-08

Styrelsen för Lacko Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30.

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*

Uthyrning av fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Kronobergs län, Växjö kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	5 221	4 841	4 736	4 338
Resultat efter finansiella poster	2 033	2 222	2 557	1 722
Soliditet (%)	27,6	22,6	17,7	12,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 198 308	1 164 746	<b>6 413 054</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 164 746	-1 164 746	<b>0</b>
Årets resultat			1 047 059	<b>1 047 059</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 363 054</b>	<b>1 047 059</b>	<b>7 460 113</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 363 054
årets vinst	1 047 059
	<b>7 410 113</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 410 113
	<b>7 410 113</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 220 857	4 841 236
Övriga rörelseintäkter		0	8 774
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 220 857</b>	<b>4 850 010</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 225 477	-1 066 792
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 047 396	-1 044 575
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 272 873</b>	<b>-2 111 367</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 947 984</b>	<b>2 738 643</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-914 723	-516 478
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-914 682</b>	<b>-516 478</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 033 302</b>	<b>2 222 165</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-600 000	-650 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-600 000</b>	<b>-650 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 433 302</b>	<b>1 572 165</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-386 243	-407 420
<b>Årets resultat</b>		<b>1 047 059</b>	<b>1 164 746</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	31 881 042	32 914 765
Inventarier, verktyg och installationer	4	10 154	23 827
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 891 196</b>	<b>32 938 592</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**31 891 196**

**32 938 592**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	1 235 112
Övriga fordringar		11 930	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 347	18 176
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 277</b>	<b>1 253 288</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		3 257 898	2 009 414
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 257 898</b>	<b>2 009 414</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 289 175</b>	<b>3 262 702</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 180 371**

**36 201 294**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 363 054	5 198 308
Årets resultat		1 047 059	1 164 746
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 410 113</b>	<b>6 363 054</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 460 113</b>	<b>6 413 054</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 841 500	2 241 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 841 500</b>	<b>2 241 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 543 341	23 389 377
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 543 341</b>	<b>23 389 377</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		846 036	846 036
Leverantörsskulder		49 306	75 001
Skulder till koncernföretag		1 322 187	1 192 236
Skatteskulder		0	125 939
Övriga skulder		0	1 717 947
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		117 888	200 204
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 335 417</b>	<b>4 157 363</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 180 371</b>	<b>36 201 294</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter	914 723	516 478
	<b>914 723</b>	<b>516 478</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	36 398 148	36 266 153
Inköp	0	131 995
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 398 148</b>	<b>36 398 148</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 483 383	-2 452 481
Årets avskrivningar	-1 033 723	-1 030 902
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 517 106</b>	<b>-3 483 383</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 881 042</b>	<b>32 914 765</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Övertagande anskaffningsvärden	68 367	68 367
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 367</b>	<b>68 367</b>
Övertagande avskrivningar	-44 540	-30 867
Årets avskrivningar	-13 673	-13 673
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-58 213</b>	<b>-44 540</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 154</b>	<b>23 827</b>

#### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 389 377 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 543 341	23 389 377
	<b>22 543 341</b>	<b>23 389 377</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	846 036	846 036
	<b>846 036</b>	<b>846 036</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	26 800 000	26 800 000
	<b>26 800 000</b>	<b>26 800 000</b>

**Not 7 Rapport från auktoriserad FAR-konsult**

För denna årsredovisning har en rapport från auktoriserad FAR-konsult upprättats av Jeanette Melander, Revisionsbyrån Andersson & Co i Växjö AB.

Växjö 2023-09-08

*Henrik Lacko*

Henrik Lacko

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-09-08

*Markus Andersson*

Markus Andersson

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lacko Fastigheter AB

Org.nr 559178-8996

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lacko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lacko Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Lacko 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 revisionsmed 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 Lacko Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 Lacko 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 förtlöpa 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2023-09-08

*Markus Andersson*

---

Markus Andersson  
Auktoriserad revisor