

Bolagsverket

2024-05-02

Årsredovisning
för
Läktarproffs Fastighets AB

556461-3429

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Läktarproffs Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sundsvall den 30 april 2024



Ulf Vikström

Årsredovisning

för

Läktarproffs Fastighets AB

556461-3429

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

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

Styrelsen och VD för Läktarproffs Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 413	8 059	8 470	7 666
Resultat efter finansiella poster	731	419	39	541
Balansomslutning	39 671	40 611	42 268	43 635
Soliditet (%)	5,4	4,8	3,8	4,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300 000	60 000	1 124 777	259 161	1 743 938
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			259 161	-259 161	0
Årets resultat				402 918	402 918
Belopp vid årets utgång	300 000	60 000	1 383 938	402 918	2 146 856

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 383 938
årets vinst	402 918
	1 786 856
disponeras så att i ny räkning överföres	1 786 856
	1 786 856

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 413 235	8 058 902
Övriga rörelseintäkter		0	132 545
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 413 235	8 191 447
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-3 010 407	-2 725 403
Övriga externa kostnader		-1 913 117	-2 132 569
Personalkostnader	2	-33 291	-20 036
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 790 548	-1 809 004
Övriga rörelsekostnader		-18 904	0
Summa rörelsekostnader		-6 766 267	-6 687 012
Rörelseresultat		2 646 968	1 504 435
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 203	71
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 917 721	-1 085 295
Summa finansiella poster		-1 915 518	-1 085 224
Resultat efter finansiella poster		731 450	419 211
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-203 000	-113 000
Summa bokslutsdispositioner		-203 000	-113 000
Resultat före skatt		528 450	306 211
Skatter			
Skatt på årets resultat		-125 532	-47 050
Årets resultat		402 918	259 161

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	25 088 358	25 371 831
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 901 408	2 405 964
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	356 482	350 512
Summa materiella anläggningstillgångar		27 346 248	28 128 307

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	70 000	70 000
Andra långfristiga fordringar	7	655 000	490 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		725 000	560 000
Summa anläggningstillgångar		28 071 248	28 688 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		269 837	1 159 049
Fordringar hos koncernföretag		8 376 958	8 233 479
Övriga fordringar		41 060	88 043
Skattefordran		125 169	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 199	171 614
Summa kortfristiga fordringar		8 998 223	9 652 185

Kassa och bank

Kassa och bank		2 623 785	2 270 168
Summa kassa och bank		2 623 785	2 270 168
Summa omsättningstillgångar		11 622 008	11 922 353

SUMMA TILLGÅNGAR

39 693 256

40 610 660

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

1 383 938

1 124 777

Årets resultat

402 918

259 161

Summa fritt eget kapital

1 786 856

1 383 938

Summa eget kapital

2 146 856

1 743 938

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

485 000

282 000

Summa obeskattade reserver

485 000

282 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

31 649 508

33 592 845

Summa långfristiga skulder

31 649 508

33 592 845

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

1 940 670

2 046 004

Leverantörsskulder

810 657

260 342

Skatteskulder

128 195

0

Övriga skulder

438 979

297 083

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 093 391

2 388 448

Summa kortfristiga skulder

5 411 892

4 991 877

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 693 256

40 610 660

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 871 006	53 550 520
Inköp	992 423	320 486
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 863 429	53 871 006
Ingående avskrivningar	-28 499 175	-27 276 689
Årets avskrivningar	-1 275 896	-1 222 486
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 775 071	-28 499 175
Utgående redovisat värde	25 088 358	25 371 831

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 990 988	4 872 401
Inköp	29 000	118 587
Försäljningar/utrangeringar	-52 480	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 967 508	4 990 988
Ingående avskrivningar	-2 585 024	-1 998 507
Försäljningar/utrangeringar	33 954	0
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	-515 030	-586 517
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 066 100	-2 585 024
Utgående redovisat värde	1 901 408	2 405 964

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	350 512	61 008
Inköp	5 969	289 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	356 481	350 512
Utgående redovisat värde	356 481	350 512

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	490 000	490 000
Tillkommande fordringar	165 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	655 000	490 000
Utgående redovisat värde	655 000	490 000

2024050300262

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 993 508	25 920 006
	23 993 508	25 920 006

Not 10 Kortkredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	75 000	75 000
Utnyttjad kredit uppgår till	32 534	6 721

Not 11 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	17 088 702	18 076 004
Övriga borgensåtaganden	1 954 256	1 571 428
	19 042 958	19 647 432

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 360 000	2 360 000
Fastighetsinteckning	42 650 000	42 650 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	19 404	392 885
	45 029 404	45 402 885

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

2024050300263

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."

Caroline Maria Vikström

Styrelseledamot

Serienummer: 52541cbacebd38[...]9e997b0419326

IP: 83.68.xxx.xxx

2024-04-24 14:36:45 UTC



Ulf Ola Vikström

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 390eba9f918770[...]b180340bee2dd

IP: 78.79.xxx.xxx

2024-04-28 16:41:26 UTC



NIKLAS NYBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: ffd7f042c37fec[...]58cd73a8c8ef8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 06:29:59 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>

2024050300264

Penneo dokumentnyckel: HAED1-PIN2W-S7GFF-HJK8Q-2GP5Q-J5THE



2024050300265

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Initiation

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Läktarproffs Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 iverkliga 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. Risker 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: UZ7C7-6VLZG-CG1A2-2FPCN-JJSG5-YJX2W

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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Läktarproffs Fastighets Aktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 enligt digital signatur
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.

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

NIKLAS NYBERG

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: ffd7f042c37fec[...]58cd73a8c8ef8

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-29 06:29:59 UTC



2024050300267

Penneo dokumentnyckel: UZ7C7-6VLZG-CG1A2-2FPCN-IJSG5-YJX2W

Delta 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

Delta 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>