

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2023 överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman, som hölls den 22/5 2024.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Lessebo den 22/5 2024.



Mikael Jaksic

Verkställande direktör

2024061219727

Årsredovisning för

AB Lessebo Fastigheter

556041-6009

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Jag intygar att denna kopia
överensstämmer med originalen

Ulf Wille

Ulf Wilhelmson

0478 12513

CB nr 20

Ulf Wille

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	11-13
Underskrifter	14

2024061219728

AB Styrelsen

JW VO

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Lessebo Fastigheter, 556041-6009 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

AB Lessebo Fastigheter är ett av Lessebo kommun helägt fastighetsbolag.

Bolaget har sitt säte i Lessebo Kommun.

Bolaget ska utgöra en viktig aktör för att verkställa kommunens näringslivspolitik. Samt att stimulera till företagande och tillväxt i hela kommunen samt profilera kommunen som en attraktiv näringslivskommun samt miljö- och tillväxtkommun.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att inom Lessebo kommun, förvärva, avyttra, bebygga och förvalta fastigheter, och att äga och förvalta aktier i hel- eller delägda bolag

Bolaget är 2023-12-31 lagfaren ägare till tre fastigheter inom kommunen med en uthyrningsbar yta på 2 866 kvm och består av:

Metallen 9 Hovmantorp (fritidsändamål, kontorslokaler samt ambulansstation)
Linneskruv 1:53 Strömbergshyttan (verkstads- o försäljningslokaler)
Härden 9 Lessebo, (parkeringsyta)

Bolagets fastigheter och anläggningar är medförsäkrade i Lessebo Kommuns kommunförsäkring.

Bolaget har inga egna anställda. Administrativa tjänster köps från AB Lessebohus och Lessebo kommun. Fastighetskompetens och löpande service köps av AB Lessebohus.

Viktiga händelser under året

Några väsentliga händelser under året har inte förekommit.

Underhåll och förbättring av beståndet

Byggnaderna i företaget har relativt stort behov av upprustning och underhåll.

Under 2023 förekom underhållskostnader endast i mindre omfattning.

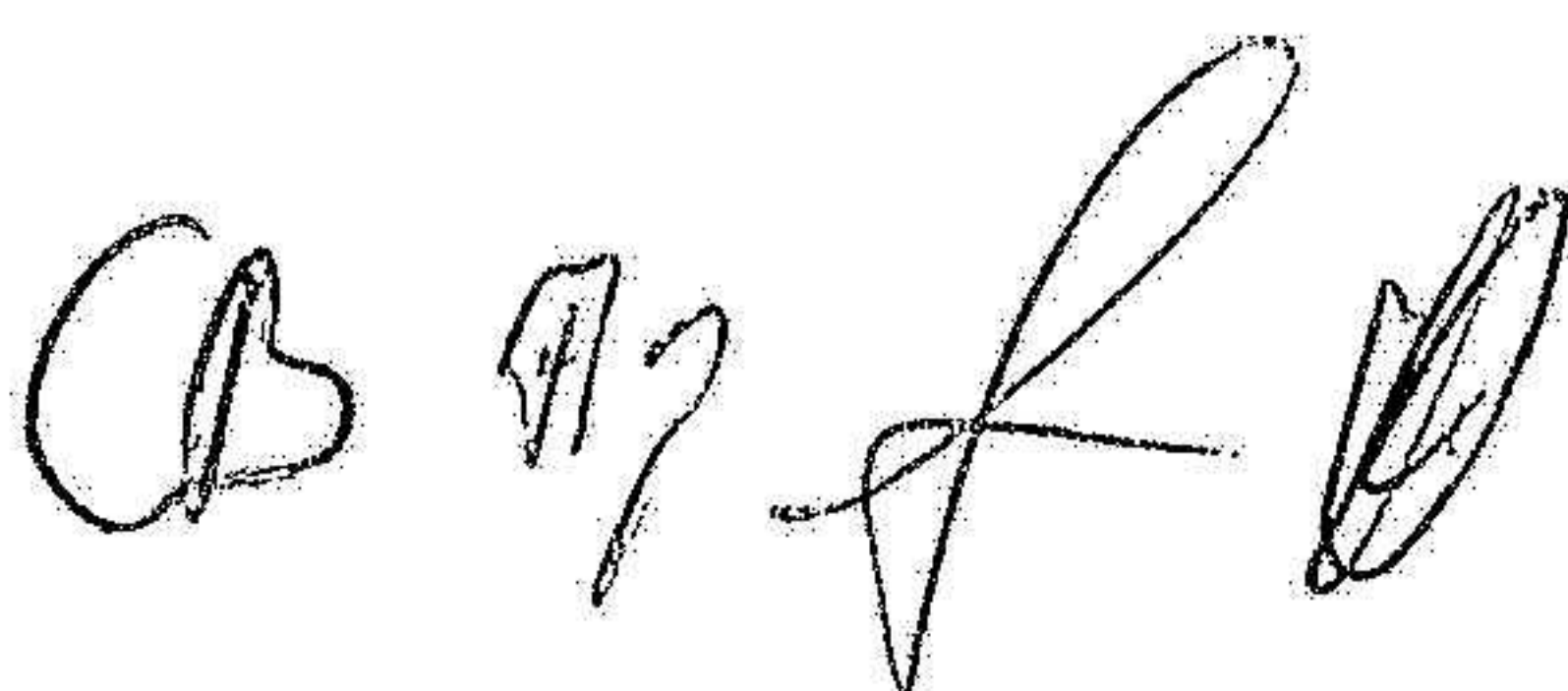
Hyresintäkter

Beståndet var inte riktigt fullt uthyrt under året.

Försäljning och köp av fastigheter

Inga försäljningar eller köp av fastigheter har förekommit under 2023.

2024061219729



Resultat och ställning

Resultat efter finansiella poster för 2023 uppgick till -43 tkr (203 tkr).

Omsättningen blev 1.278 tkr (1.243 tkr). Fastighetskostnaderna uppgår till 263 tkr (189 tkr).

Investeringar

Efter en översyn av brandsäkerheten i fastigheten Metallen 9 har en investering pågått för att tillmötesgå lagkraven. De totala pågående investeringarna i byggnader under 2023 uppgick till 142 tkr (346 tkr) och utgöordes i sin helhet av nämnda brandsäkerhetsåtgärder.

Utsikter 2024 samt väsentliga osäkerhetsfaktorer

Full uthyrning av alla lokaler är en förutsättning för en långsiktig ekonomi i balans. En aktiv förvaltning med ett nära samarbete med kommun och näringsliv är prioriterat.

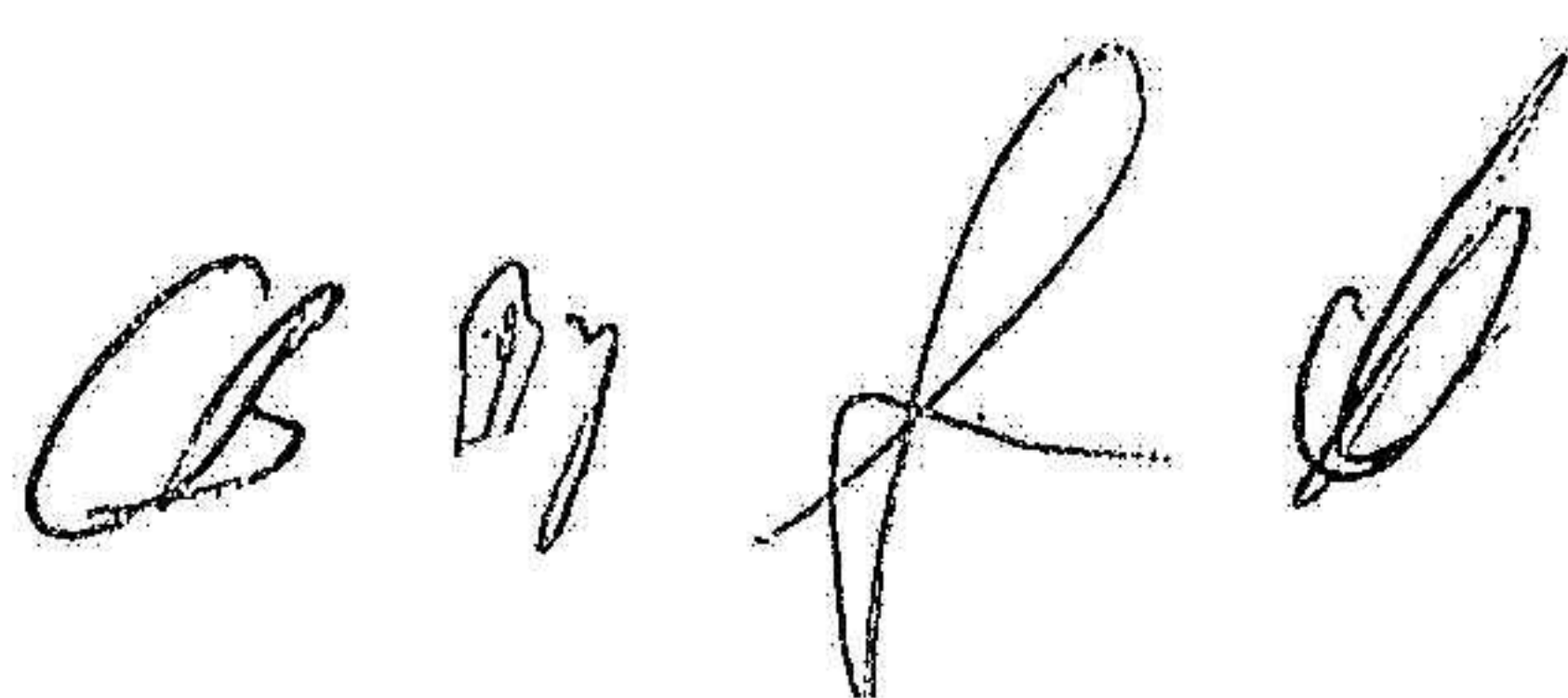
Underhållsbehovet bedöms som stort.

Händelser efter balansdagen

Hyresgästen i fastigheten Linneskruv 1:53 Strömbergshyttan har tagit beslut om att flytta verksamheten till andra lokaler och därför lämna lokalen.

Styrelsen har beslutat om att påbörja försäljningen av fastigheten Linneskruv 1:53 Strömbergshyttan. Vidare har styrelsen även hemställt till kommunfullmäktige att godkänna försäljningen.

Årsredovisningen är upprättad i SEK



Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt kapital</i>
Belopp vid årets början	2 000 000	16 596	-1 062 508	203 310	1 157 398
Överf. föreg. års resultat			203 309	-203 310	
Årets resultat				-43 341	-43 342
Belopp vid årets slut	2 000 000	16 596	-859 199	-43 341	1 114 056

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till årsstämman förfogande står följande:	
- balanserat resultat	-859 199
- årets resultat	-43 341
Totalt	-902 540
Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet disponeras så att: i ny räkning överförs	-902 540
Summa	-902 540

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

2024061219731

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
ALLMÄNT					
Nettoomsättning	1 277 915	1 243 139	1 227 564	1 200 340	825 829
LÖNSAMHET					
Årets resultat	-43 341	203 310	-2 079 854	-489 276	305 496
Avkastning på syssels. kap. (%)	3,2	2,6	2,2	1	-0,3
Avkastning på eget kapital (%)	-3,9	17,6	-218	-16,1	4,5
Avkastning på totalt kapital (%)	2,5	2,1	1,9	1,2	1,1
FINANSIERING					
Likviditet (%)	56,6	58,4	1 684	1 010	-71,2
Soliditet (%)	4,8	5	4,2	10,9	11
Skuldsättningsgrad (ggr)	12,1	11,6	22,5	8,1	6,9

Definitioner av nyckeltal:

Avkastning på sysselsatt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / (Anläggningstillgångar + Bundet kapital)

Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Eget kapital

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Balansomslutning

Likviditet = Likvida omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder

Soliditet = Justerat eget kapital / Justerat totalt kapital

Skuldsättningsgrad = Långfristiga skulder / Justerat eget kapital

2024061219732

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 277 915	1 243 139
Summa rörelseintäkter		1 277 915	1 243 139
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-262 598	-188 792
Övriga externa kostnader	3	-248 544	-227 140
Personalkostnader	4	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-404 956	-404 956
Summa rörelsekostnader		-916 098	-820 888
RÖRELSERESULTAT		361 817	422 251
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	3 423
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	202 875	48 303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-608 033	-270 667
Summa finansiella poster		-405 158	-218 941
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		-43 341	203 310
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		-43 341	203 310

2024061219733




Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	10 646 850	11 039 806
Pågående nyanläggning	8	598 238	456 242
Inventarier	9	12 000	24 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 257 088	11 520 048
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10,11	4 542 000	4 542 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 542 000	4 542 000
Summa anläggningstillgångar		15 799 088	16 062 048
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		430 019	13 829
Fordringar hos koncernföretag	12	2 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		55 652	55 007
Summa kortfristiga fordringar		2 485 671	2 068 836
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	4 804 939	4 896 157
Summa kassa och bank		4 804 939	4 896 157
Summa omsättningstillgångar		7 290 610	6 964 993
SUMMA TILLGÅNGAR		23 089 698	23 027 041

2024061219734

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 000 aktier)		2 000 000	2 000 000
Reservfond		16 596	16 596
Summa bundet eget kapital		2 016 596	2 016 596
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-859 199	-1 062 508
Årets resultat		-43 341	203 310
Summa fritt eget kapital		-902 540	-859 198
Summa eget kapital		1 114 056	1 157 398
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	13 427 000	13 427 000
Summa långfristiga skulder		13 427 000	13 427 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		59 635	43 265
Övriga kortfristiga skulder		47 812	61 595
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	441 195	337 783
Summa kortfristiga skulder		8 548 642	8 442 643
Summa skulder		21 975 642	21 869 643
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 089 698	23 027 041

2024061219735

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktiebolag*.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs ej. Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader: 25 år

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernförhållanden

Då den koncern i vilken bolaget är moderbolag är en mindre koncern upprättas, i enlighet med 7 kap 3 § Årsredovisningslagen, inte någon koncernredovisning.

2024061219736



2024061219737

Not 1 Nettoomsättning

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lokalhyror	1 270 299	1 234 318
Övriga intäkter	7 614	8 821
Summa nettoomsättning	1 277 913	1 243 139

Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Driftskostnader	161 082	153 707
Underhållskostnader	66 392	44 812
Fastighetsskatt	10 000	-33 265
Övriga fastighetskostnader	25 124	23 538
Summa fastighetskostnader	262 598	188 792

Not 3 Övriga externa kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Företagsförsäkringar	45 816	36 417
Köp av administrativa tjänster	182 893	146 598
Befarade kundförluster	-	-16 000
Konsultkostnader	2 505	27 116
Övrigt	1 330	7 709
Delsumma	232 544	201 840
Ersättning till revisorer		
Revisionsuppdrag	16 000	25 300
Övriga uppdrag		
Delsumma	16 000	25 300
Summa övriga externa kostnader	248 544	227 140

AB L F O

JW
W
2023

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda, och några löner har ej utbetalats.

Bolaget har dock från AB Lessebohus debiterats kostnader för VD med ett belopp om 110 tkr för 2023. För 2022 var motsvarande summa 80 tkr.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	392 956	392 956
Inventarier	12 000	12 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	404 956	404 956

Not 6 Ränteintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	58 800	24 600
Övriga finansiella intäkter	144 075	23 703
Summa ränteintäkter	202 875	48 303

2024061219738



Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde byggnader		
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader och markanläggningar	14 444 887	14 444 887
Nyanskaffningar byggnader & markanläggningar	-	-
Försäljning byggnader	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	14 444 887	14 444 887
Avskrivningar byggnader		
Ingående ack. avskrivningar byggnader och markanläggningar	-4 057 573	-3 664 617
Årets avskrivningar byggnader och markanläggningar	-392 956	-392 956
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-4 450 529	-4 057 573
Nedskrivning byggnader och markanläggningar		
Ingående ack. nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-	-
Årets nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-550 294	-550 294
Utgående ack. nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-550 294	-550 294
Anskaffningsvärde mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 202 786	1 202 786
Nyanskaffningar mark	-	-
Försäljning mark	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 202 786	1 202 786
Bokfört värde byggnader	10 646 850	11 039 806

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde nyanläggningar	456 242	110 000
Nyanskaffning nyanläggningar	141 996	346 242
Aktivering nyanläggningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde nyanläggningar	598 238	456 242

Not 9 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Anskaffningsvärde inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	60 000	60 000
Nyanskaffning inventarier	-	-
Försäljning inventarier	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	60 000	60 000
Avskrivningar inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	-36 000	-24 000
Årets avskrivningar inventarier	-12 000	-12 000
Utgående ackumulerade avskrivningar inventarier	-48 000	-36 000
Bokfört värde inventarier	12 000	24 000

2024061219739

CB A2 A B

[Handwritten signature]

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Andelar i koncernföretag		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 600 000	7 600 000
Utgående ack. anskaffningsvärden i koncernföretag	7 600 000	7 600 000
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 058 000	-3 058 000
Årets nedskrivning	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar i koncernföretag	-3 058 000	-3 058 000
Bokfört värde andelar i koncernföretag	4 542 000	4 542 000

Not 11 Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapital- andel	Bokfört värde
AB Kyrkebyn 3	100	1 361 554	-113 159	100%	4 542 000
Summa andelar i koncernföretag					4 542 000

Uppgifter om dotterföretagens organisationsnummer och säte:

	Org. nr.	Säte
AB Kyrkebyn 3	556683-7455	Lessebo

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde reversfordran AB Kyrkebyn 3	2 000 000	2 000 000
Förändring reversfordran AB Kyrkebyn 3	-	-
Utgående värde reversfordran AB Kyrkebyn 3	2 000 000	2 000 000

Not 13 Kassa och bank

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på intern checkräkningskredit uppgår till	0 kr	0 kr

Företagets likvida medel är placerade på ett för Lessebo Kommun och AB Lessebo Fastigheter gemensamt koncernkonto. Lessebo Kommun står för avtalspart gentemot banken. Likvida medel är därför att jämföra med en fordran på Lessebo Kommun. Med hänsyn till postens likvida karaktär och att alla transaktioner redovisats på ett för bolaget särskilt underkonto hos banken redovisas i enlighet med koncerngemensamma principer tillgodohavandet i balansräkningen under rubriken kassa och bank samt utnyttjad checkkredit.

Not 14 Förfallotid skulder

	2023-12-31	Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	21 427 000	8 000 000	5 000 000	8 427 000

Bolaget har ingen beslutad amorteringsplan och avser att förlänga merparten av lån som förfaller till betalning inom fem år.

2024061219740

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga upplupna kostnader		13 244
Upplupna räntekostnader	107 723	58 850
Förutbetalda hyresintäkter	333 472	265 689
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	441 195	337 783

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

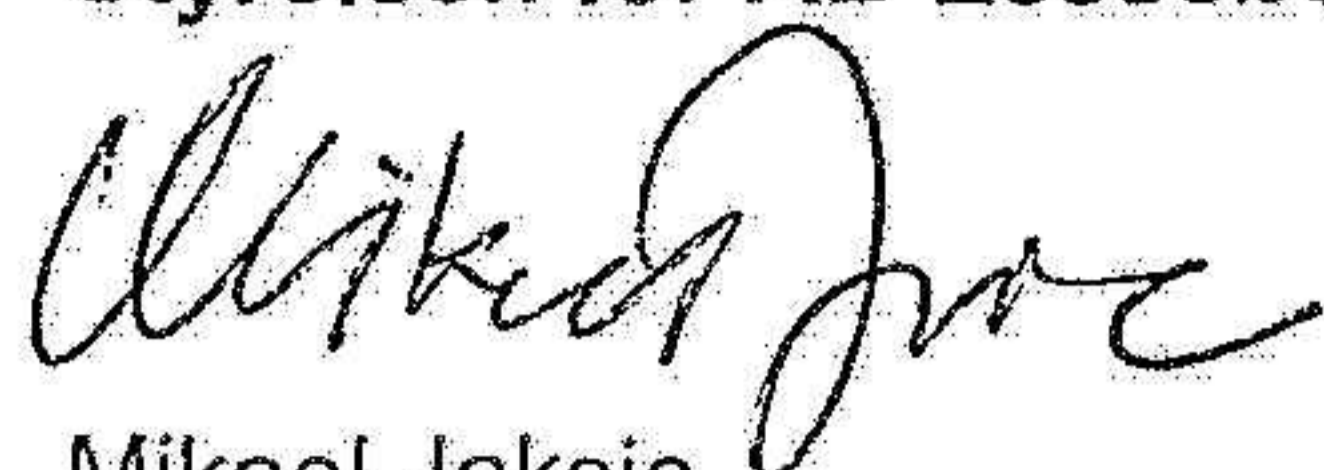
	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	Inga	Inga

2024061219741

Underskrifter

Lessebo den 13 mars 2024.

Styrelsen för AB Lessebo Fastigheter:



Mikael Jaksic
Verkställande direktör



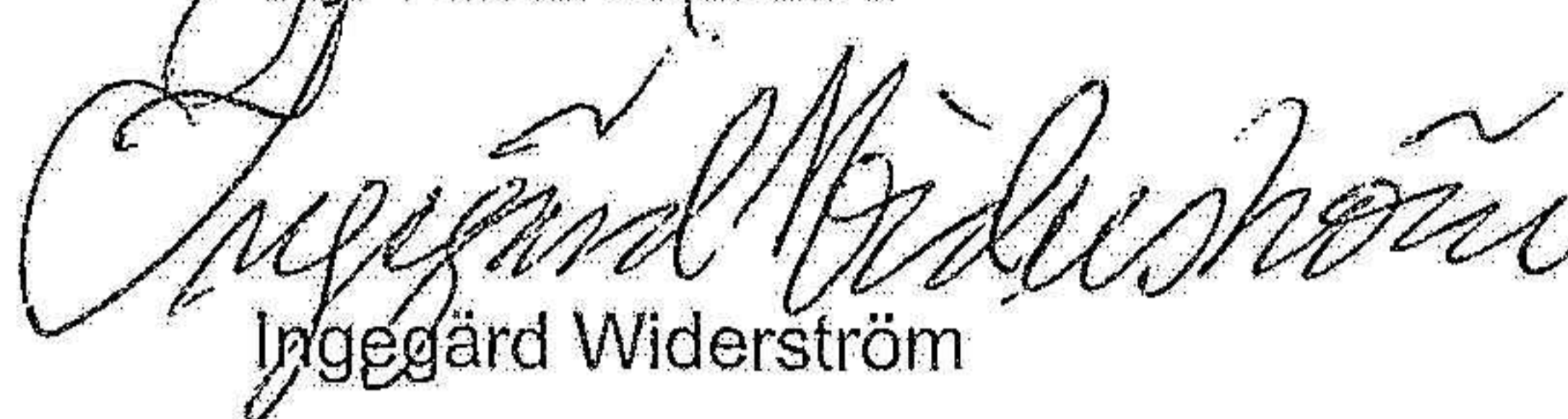
Anders Jonsäng



Ingemar Aronsson



Gunilla Arvidsson
Styrelseordförande



Ingegärd Widerström



Christian Bjelk

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 mars 2024.



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

2024061219742

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Aktiebolaget Lessebo Fastigheter, org.nr 556041-6009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Aktiebolaget Lessebo Fastigheter för räkenskapsåret 2023-01-01- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aktiebolaget Lessebo Fastigheters finansiella ställning per 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Aktiebolaget Lessebo Fastigheter enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Aktiebolaget Lessebo Fastigheter för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Aktiebolaget Lessebo Fastigheter 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 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

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 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.

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 den 13 mars 2024



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor