

# Årsredovisning

för

## Lecab Plaza AB

556991-7395

Räkenskapsåret

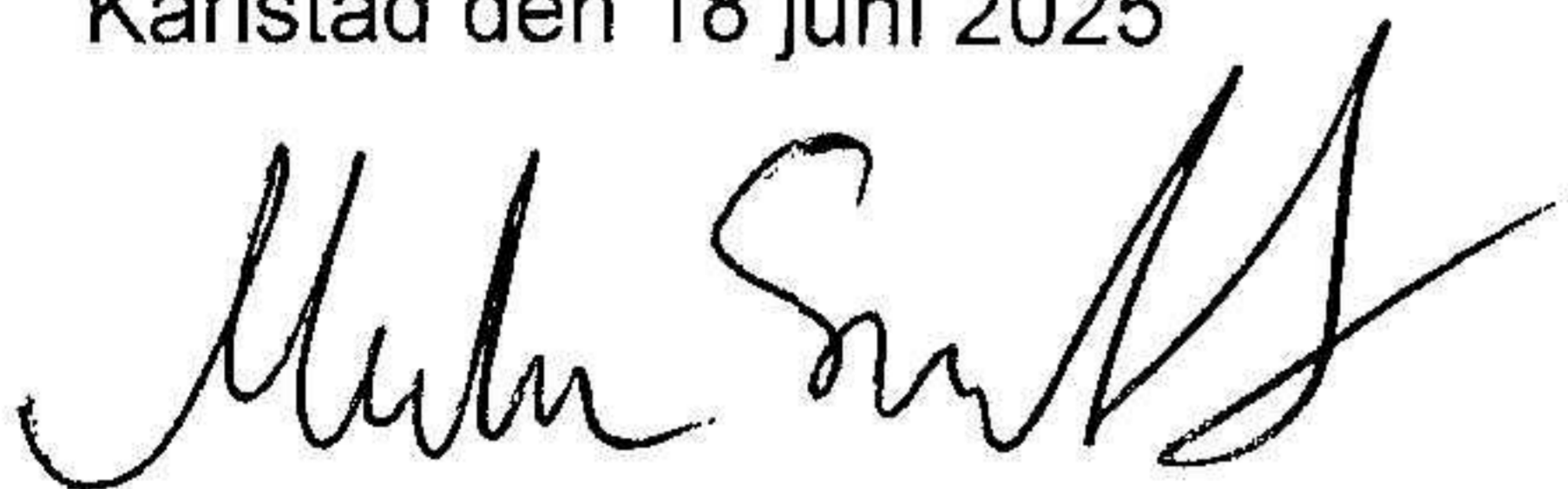
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Plaza AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 18 juni 2025



Martin Smederöd

# Årsredovisning

för

## Lecab Plaza AB

556991-7395

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Lecab Plaza AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger 259 studentlägenheter samt lokaler på fastigheten Kronokassören 2 i Karlstad vid Karlstads Universitet.

Bolaget ägs av Lecab Fastigheter AB (556532-7169), som i sin tur ägs av Lecabgruppen AB (556080-9237).

Företaget har sitt säte i Karlstad.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	16 379	15 871	7 675	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 891	-2 775	-3 631	-1 622	-317
Soliditet (%)	2,0	2,0	1,9	0,7	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	3 217	-990	<b>2 277</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-990	990	<b>0</b>
Årets resultat			49	<b>49</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>2 227</b>	<b>49</b>	<b>2 326</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 227 427
årets vinst	48 662
	<b>2 276 089</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 276 089
	<b>2 276 089</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

2, 3

16 379

15 871

Övriga rörelseintäkter

0

2

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-4 311

-4 511

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-4 288

-4 678

**-8 599**

**-9 189**

### Rörelseresultat

**7 780**

**6 684**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4

337

367

Räntekostnader och liknande resultatposter

5

-10 008

-9 826

**-9 671**

**-9 459**

### Resultat efter finansiella poster

**-1 891**

**-2 775**

Bokslutsdispositioner

6

4 000

4 080

### Resultat före skatt

**2 109**

**1 305**

Skatt på årets resultat

7

-2 060

-2 295

### Årets resultat

**49**

**-990**

2025062317992

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

206 684

210 972

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

9

113

113

**206 797**

**211 085**

**Summa anläggningstillgångar**

**206 797**

**211 085**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

18

39

Fordringar hos koncernföretag

12 839

12 925

Övriga fordringar

1

14

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

84

204

**12 942**

**13 182**

**Summa omsättningstillgångar**

**12 942**

**13 182**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**219 739**

**224 267**

2025062317993

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10, 11

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 227

3 217

Årets resultat

49

-990

**2 276**

**2 227**

**Summa eget kapital**

**2 326**

**2 277**

**Obeskattade reserver**

12

2 720

2 720

#### **Avsättningar**

13

Övriga avsättningar

15

0

**Summa avsättningar**

**15**

**0**

#### **Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

14

204 888

209 925

**Summa långfristiga skulder**

**204 888**

**209 925**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

5 038

5 038

Leverantörsskulder

311

271

Skulder till koncernföretag

41

63

Aktuella skatteskulder

2 103

1 517

Övriga skulder

109

76

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

2 188

2 380

**Summa kortfristiga skulder**

**9 790**

**9 345**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**219 739**

**224 267**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-1 891

-2 775

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 288

4 678

Betald skatt

-2 046

-2 295

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**351**

**-392**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

240

2 280

Förändring av kortfristiga skulder

447

-3 398

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**1 038**

**-1 510**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-5 038

-5 038

Erhållna koncernbidrag

4 000

5 400

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**-1 038**

**362**

**Årets kassaflöde**

**0**

**-1 148**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

0

1 148

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp 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

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5%
-----------	------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

#### Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet: (%)

Justera: eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balanscmsslutning.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Leasinghyror bostäder	14 671	14 084
Leasinghyror lokaler	441	401
Leasinghyror parkering	53	54
Övriga leasinghyror	884	886
Övriga intäkter	329	446
	<b>16 379</b>	<b>15 871</b>

### Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 16 050 tkr (f å 15 425 tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	389	378
Senare än ett år men inom fem år	478	730
Senare än fem år	0	0
	<b>867</b>	<b>1 108</b>

Uppgifterna har angetts med nominella belopp utan nuvärdesberäkning.

Framtida leasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal med leasingtid upp till tre månader har utelämnats m.h.t. avtalens korta löptider.

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	337	365
Övriga ränteintäkter	0	2
	<b>337</b>	<b>367</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-10 008	-9 826
	<b>-10 008</b>	<b>-9 826</b>

2025062317998

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-1 320
Mottagna koncernbidrag	4 000	5 400
	<b>4 000</b>	<b>4 080</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 046	-2 295
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-15	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 060</b>	<b>-2 295</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 109		1 305
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-434	20,60	-269
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1
Ej skattepliktiga intäkter		-2		0
Koncernutjämningsränteavdragsbegränsning				0
Skatteeffekt på räntenetto		-1 609		-1 954
Övrigt		-15		-71
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>97,69</b>	<b>-2 060</b>	<b>175,87</b>	<b>-2 295</b>

### Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 956	217 956
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217 956</b>	<b>217 956</b>
Ingående avskrivningar	-6 984	-2 306
Årets avskrivningar	-4 288	-4 678
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 272</b>	<b>-6 984</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>206 684</b>	<b>210 972</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	206 684	210 972
Verkligt värde	300 000	300 000

Verkligt värde på fastigheten har framtagits genom extern värdering under 2022.

## Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113	113
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113</b>	<b>113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113</b>	<b>113</b>

## Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	100	500
	<b>100</b>	

## Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 227
årets vinst	49
	<b>2 276</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 276
	<b>2 276</b>

## Not 12 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond 2022	1 400	1 400
Periodiseringsfond 2023	1 320	1 320
	<b>2 720</b>	<b>2 720</b>

## Not 13 Avsättningar

2024-12-31

2023-12-31

### Pensioner och liknande förpliktelser

Årets avsättningar	15	0
	<b>15</b>	<b>0</b>

2025062318000

### Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men innan fem år efter balansdagen	20 152	20 152
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	184 736	189 773
	<b>204 888</b>	<b>209 925</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda leasingavgifter	1 391	1 296
Upplupna räntekostnader	672	957
Övriga upplupna kostnader	125	127
	<b>2 188</b>	<b>2 380</b>

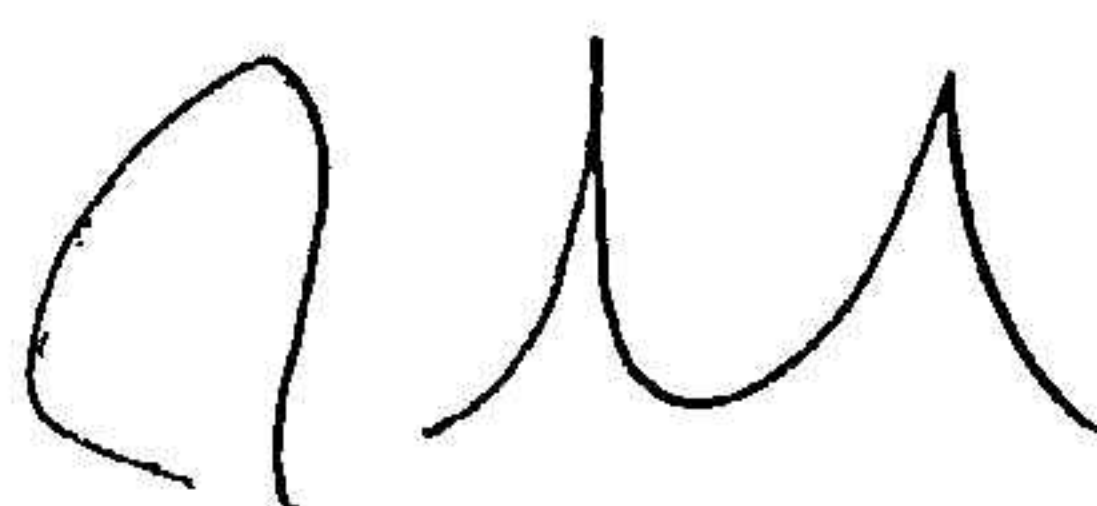
### Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	198 750	198 750
	<b>198 750</b>	<b>198 750</b>

Karlstad den 18 juni 2025



Martin Smederöd  
VD



Johan Svedlund  
Styrelseordförande



Börje Svedlund  
Styrelseledamot



Daniel Svedlund  
Styrelseledamot

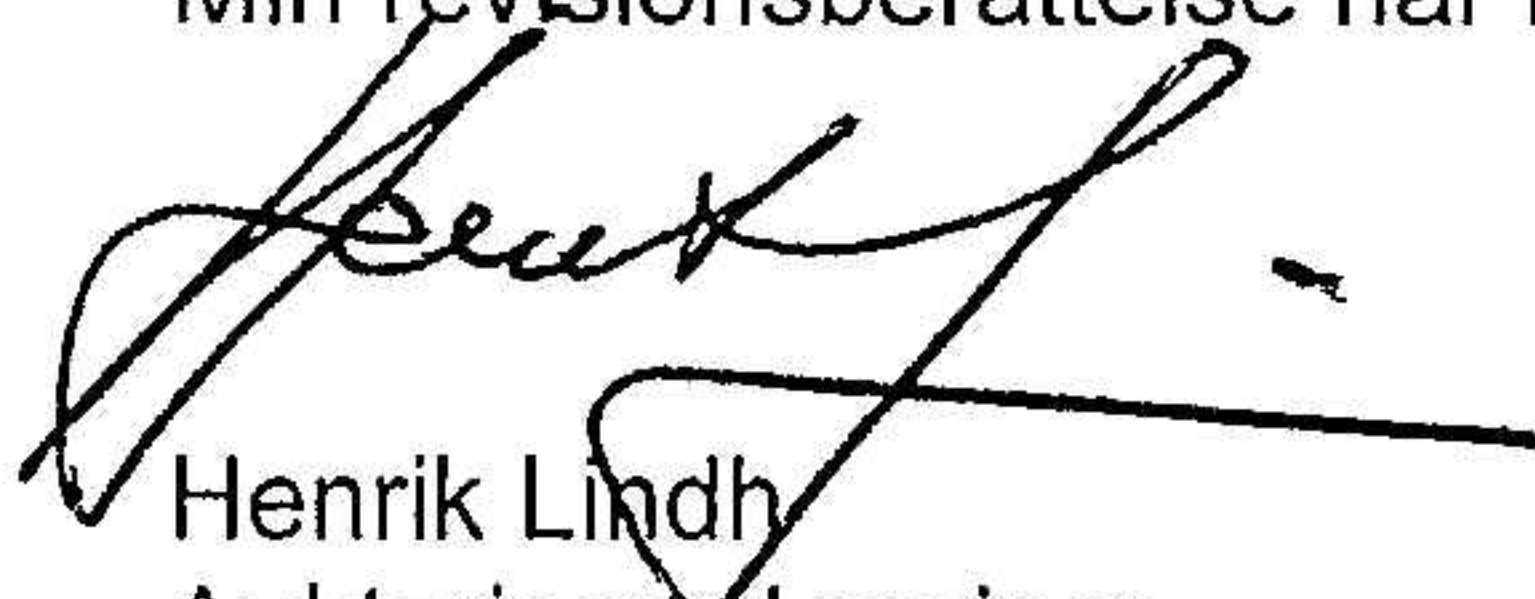


Oscar Svedlund  
Styrelseledamot



Christina Rodestedt  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 18 juni 2025



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lecab Plaza AB, org.nr 556991-7395

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lecab Plaza AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lecab Plaza ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Lecab Plaza AB.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lecab Plaza AB enligt god revisors sed 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Lecab Plaza AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktörerna ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lecab Plaza AB enligt god revisors sed 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. Den 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karstad den 18 juni 2025



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor