

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Fossilen AB

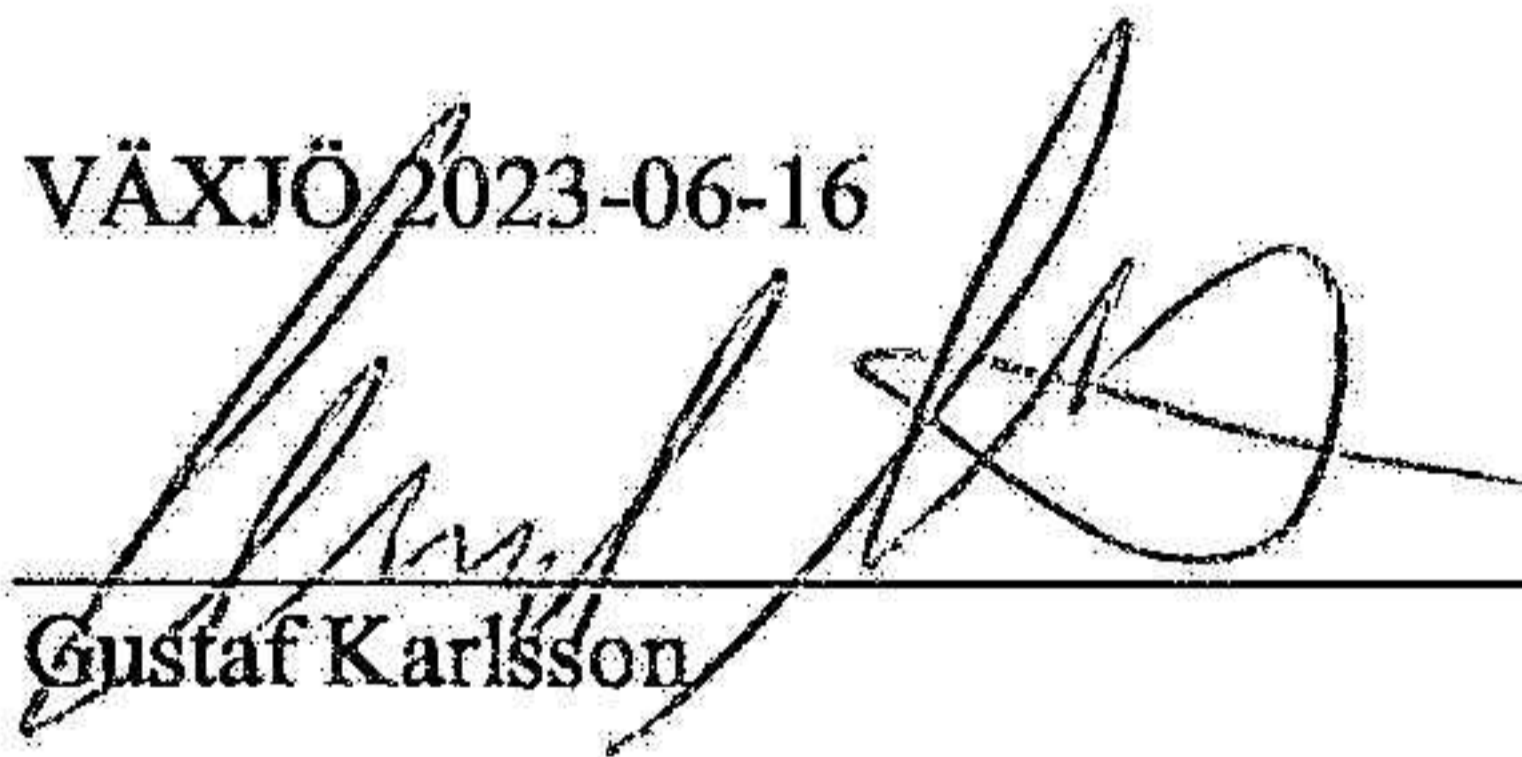
Org.nr. 556779-2246

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Lektum Fastigheter Fossilen AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄXJÖ 2023-06-16



Gustaf Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Fossilen AB

Org.nr. 556779-2246

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Lektum Fastigheter Fossilen AB

Org.nr. 556779-2246

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att bedriva handel och förvaltning av fastigheter.

Bolaget har under året 2022 arbetat med produktionen av 28 bostadsrätter som står klara år 2023.

Bolaget har sitt säte i Växjö kommun.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	1 037 126	2 463 229	2 525 826
Resultat efter finansiella poster	-1 153 184	331 635	1 613 175	2 171 052
Soliditet (%)	3,67	74,98	11,05	9,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 796 221	255 427	3 151 648
Balanseras i ny räkning		255 427	-255 427	0
Årets resultat			-1 106 184	-1 106 184
Belopp vid årets utgång	100 000	3 051 648	-1 106 184	2 045 464

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 051 648
Årets resultat	-1 106 184
	<u>1 945 464</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 945 464</u>
	1 945 464

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets förlust 1 106 184 jämte balanserad vinst 3 051 648, disponeras enligt ovan.

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

Lektum Fastigheter Fossilen AB

Org.nr. 556779-2246

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	1 037 980
Övriga rörelseintäkter		0	2 018
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>1 039 998</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-22 517	-310 392
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-276 340
Summa rörelsekostnader		<u>-22 517</u>	<u>-586 732</u>
Rörelseresultat		-22 517	453 266
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	372	4 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 131 039	-126 464
Summa finansiella poster		<u>-1 130 667</u>	<u>-121 631</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 153 184	331 635
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		47 000	-47 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>47 000</u>	<u>-47 000</u>
Resultat före skatt		-1 106 184	284 635
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-29 208
Årets resultat		<u>-1 106 184</u>	<u>255 427</u>

2023062837320

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	4	3 223 493	309 130
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	50 205 692	1 374 346
Summa materiella anläggningstillgångar		53 429 185	1 683 476

Summa anläggningstillgångar

53 429 185

1 683 476

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		1 659 569	333 522
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 887	3 533
Summa kortfristiga fordringar		1 680 456	337 055

Kassa och bank

Kassa och bank		594 788	2 232 100
Summa kassa och bank		594 788	2 232 100

Summa omsättningstillgångar

2 275 244

2 569 155

SUMMA TILLGÅNGAR

55 704 429

4 252 631

2023062837321

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 051 648

2 796 221

Årets resultat

-1 106 184

255 427

Summa fritt eget kapital

1 945 464

3 051 648

Summa eget kapital

2 045 464

3 151 648

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

47 000

Summa obeskattade reserver

0

47 000

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

2 500 000

0

Summa långfristiga skulder

2 500 000

0

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

44 697 047

0

Leverantörsskulder

955 572

0

Skulder till koncernföretag

4 178 765

736 292

Övriga skulder

1 300 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

27 581

317 691

Summa kortfristiga skulder

51 158 965

1 053 983

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

55 704 429

4 252 631

2023062837322

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Markanläggning	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Definition av nyckeltal

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter **2022** **2021**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	0	2 500
--	---	-------

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2022** **2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-4 384	-4 740
--	--------	--------

Not 4 Byggnader och mark **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	309 130	24 426 672
Inköp	2 914 363	309 130
Försäljningar/utrangeringar	0	-24 426 672
Utgående anskaffningsvärden	3 223 493	309 130
Ingående avskrivningar	0	-1 188 255
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	1 397 564
Årets avskrivningar	0	-209 309
Redovisat värde	3 223 493	309 130

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar **2022-12-31** **2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	1 374 346	0
Inköp	48 831 346	1 374 346
Utgående anskaffningsvärden	50 205 692	1 374 346
Redovisat värde	50 205 692	1 374 346

Lektum Fastigheter Fossilen AB

Org.nr. 556779-2246

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Långfristiga skulder	2 500 000	0
	Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag.		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	24 000 000	0
	Företagsinteckningar	1 250 000	1 250 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Lektum Fastigheter Group AB, org nr 559292-8567, med säte i Växjö.
Övergripande koncernredovisning upprättas av Växjö Invest AB, org nr 556736-3741, med säte i Växjö.

VÄXJÖ

Gustaf Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Gustaf Karlsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-16 09:17:43 GMT+02:00
Transaktions-ID: 60e43d81659047bca2ded7924f54fcc3

Underskrift 2

Namn: Patrik Hansén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-16 09:31:11 GMT+02:00
Transaktions-ID: 5982c14e88a246ebaed27c50eafd3b8a

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lektum Fastigheter Fossilen AB
Org.nr. 556779-2246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lektum Fastigheter Fossilen AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lektum Fastigheter Fossilen ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Lektum Fastigheter Fossilen 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 uppger, 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. 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

**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 Lektum Fastigheter Fossilen AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lektum Fastigheter Fossilen 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Patrik Hansén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-16 10:20:20 GMT+02:00
Transaktions-ID: 4db58d8ed9814f088b763419324bbad4