

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Mården AB

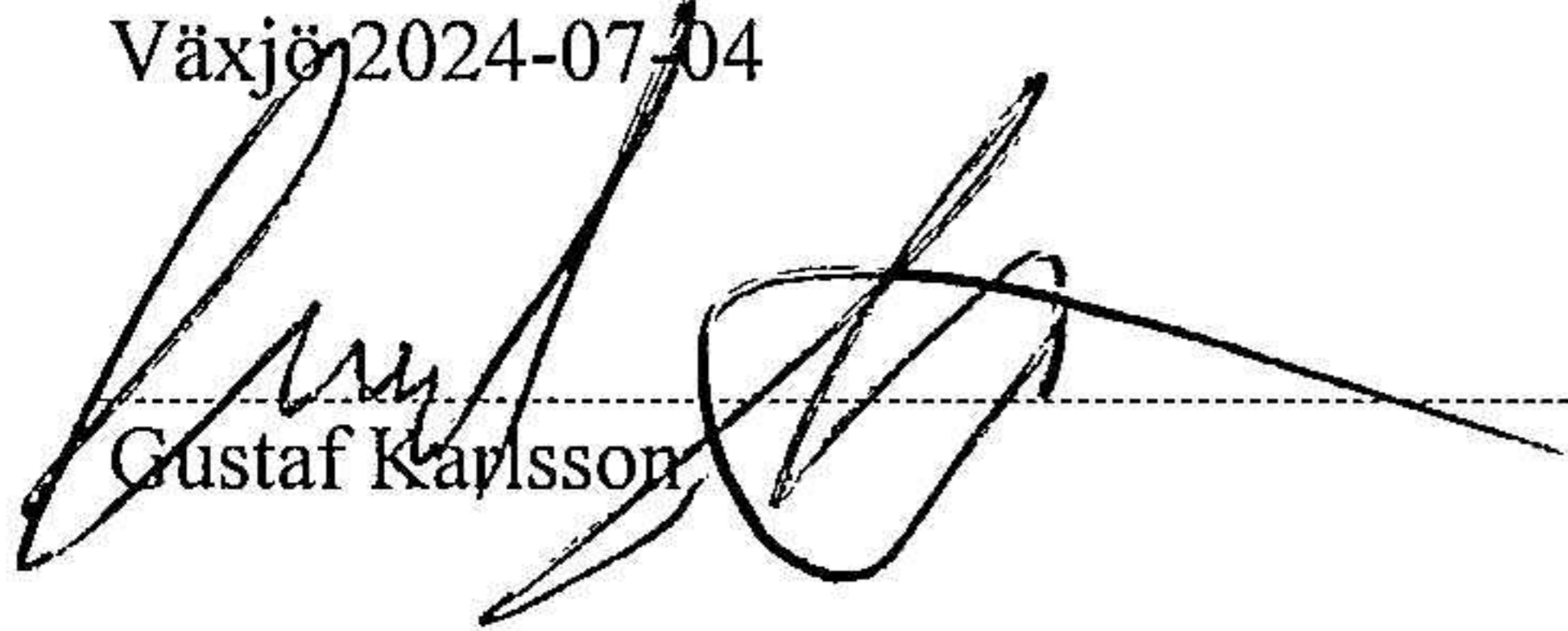
Org.nr. 556918-0143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Lektum Fastigheter Mården AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 25 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2024-07-04


Gustaf Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget driver och förvaltar en fastighet med 12 hyreslägenheter.

Bolaget har sitt säte i Växjö kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 293 020	1 257 517	1 233 967	1 222 085
Resultat efter finansiella poster	-49 238	23 525	192 707	199 381
Soliditet (%)	2,31	2,52	2,35	1,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	257 876	13 714	321 590
Balanseras i ny räkning		13 714	-13 714	0
Årets resultat			687	687
Belopp vid årets utgång	50 000	271 590	687	322 277

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	271 590
Årets resultat	687
	<u>272 277</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>272 277</u>
	272 277

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 687 jämte balanserad vinst 271 590, disponeras enligt ovan.

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

Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		1 293 020	1 257 517
Övriga rörelseintäkter		23 458	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 316 478</u>	<u>1 257 517</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-310 652	-389 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-408 163	-408 163
Summa rörelsekostnader		<u>-718 815</u>	<u>-798 142</u>
Rörelseresultat		597 663	459 375
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		636	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-647 537	-435 850
Summa finansiella poster		<u>-646 901</u>	<u>-435 850</u>
Resultat efter finansiella poster		-49 238	23 525
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		51 000	-6 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>51 000</u>	<u>-6 000</u>
Resultat före skatt		1 762	17 525
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 075	-3 811
Årets resultat		<u>687</u>	<u>13 714</u>

2024071536913

Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

4

15 370 570

15 700 359

Inventarier, verktyg och installationer

5

0

78 373

Summa materiella anläggningstillgångar

15 370 570

15 778 732

Summa anläggningstillgångar

15 370 570

15 778 732

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

43 878

36 016

Övriga fordringar

46 561

20 242

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 996

4 299

Summa kortfristiga fordringar

95 435

60 557

Kassa och bank

Kassa och bank

256 431

155 104

Summa kassa och bank

256 431

155 104

Summa omsättningstillgångar

351 866

215 661

SUMMA TILLGÅNGAR

15 722 436

15 994 393

2024071536914

Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

271 590

687

272 277

257 876

13 714

271 590

Summa eget kapital

322 277

321 590

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver

52 000

52 000

103 000

103 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

12 286 500

2 750 000

15 036 500

12 412 500

2 850 000

15 262 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

126 000

10 880

7 227

167 552

311 659

126 000

9 284

14 379

157 640

307 303

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 722 436

15 994 393

2024071536915

Not

2023-12-31

2022-12-31

6

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).

Definition av nyckeltal

Soliditet (%)

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

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan. Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Exceptionella intäkter **2023** **2022**

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Övriga ersättningar och intäkter - Elstöd	23 339	0
	23 339	0

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter **2023** **2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-83 863	-204 184
---------	----------

Noter till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	16 689 728	16 689 728
Utgående anskaffningsvärden	16 689 728	16 689 728
Ingående avskrivningar	-989 369	-659 579
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1	0
Årets avskrivningar	-329 790	-329 790
Utgående avskrivningar	-1 319 158	-989 369
Redovisat värde	15 370 570	15 700 359

Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

NOTER

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	391 865	391 865
	Utgående anskaffningsvärden	391 865	391 865
	Ingående avskrivningar	-313 492	-235 119
	Årets avskrivningar	-78 373	-78 373
	Utgående avskrivningar	-391 865	-313 492
	Redovisat värde	0	78 373

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	504 000	504 000
	Förfaller senare än 5 år	11 782 500	11 908 500
	Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag.		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

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

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 valideringstjänsten [Signport](#). 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: 2024-06-24 22:36:34 GMT+02:00
Transaktions-ID: e496693b064841c888da0853b3120a48

Underskrift 2

Namn: Patrik Hansén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-25 07:04:35 GMT+02:00
Transaktions-ID: b1c35a6662ca4b7694f0f7cf9c7916fc

2024071536918

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lektum Fastigheter Mården AB
Org.nr. 556918-0143

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lektum Fastigheter Mården AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lektum Fastigheter Mården ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Mården 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. 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 Lektum Fastigheter Mården AB för år 2023 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 Lektum Fastigheter Mården 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 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 valideringstjänsten [Signport](#). 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: 2024-06-25 07:04:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: 2732874fb0794877be418f66525bd396