

Årsredovisning

för

Lecab Union AB

556657-0494

Räkenskapsåret

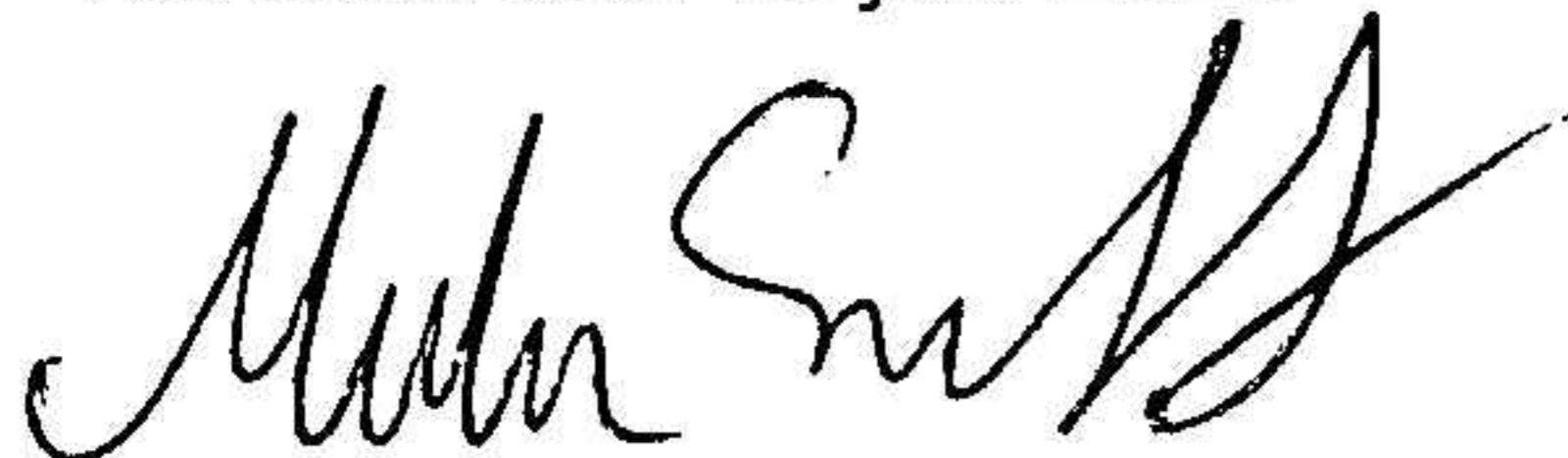
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Union 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 Union AB
556657-0494
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen och verkställande direktören för Lecab Union AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 två bostadsbyggnader med 116 studentlägenheter belägna 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 119	6 888	6 650	6 129	5 624
Resultat efter finansiella poster	1 345	775	553	209	1 151
Soliditet (%)	28	27	26	25	24

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 846	255	9 201
Utdelning				
Balanseras i ny räkning		255	-255	0
Årets resultat			1 201	1 201
Belopp vid årets utgång	100	9 101	1 201	10 402

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 100 740
årets vinst	1 200 718
	10 301 458
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 301 458
	10 301 458

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3	7 119	6 888
Övriga rörelseintäkter		94	0
		7 213	6 888
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 914	-3 064
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 925	-1 917
Övriga rörelsekostnader		0	-6
		-4 839	-4 987
Rörelseresultat		2 374	1 901
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	306	197
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 335	-1 323
		-1 029	-1 126
Resultat efter finansiella poster		1 345	775
Bokslutsdispositioner	6	561	39
Resultat före skatt		1 906	814
Skatt på årets resultat	7	-705	-559
Årets resultat		1 201	255

2025062318007

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

35 244

37 037

Inventarier, verktyg och installationer

9

178

310

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

0

0

35 422

37 347

Summa anläggningstillgångar

35 422

37 347

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

2

Fordringar hos koncernföretag

6 865

4 816

Övriga fordringar

0

5

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72

137

6 937

4 960

Summa omsättningstillgångar

6 937

4 960

SUMMA TILLGÅNGAR

42 359

42 307

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

9 101

8 846

Årets resultat

1 201

255

10 302

9 101

Summa eget kapital

10 402

9 201

Obeskattade reserver

13

2 309

2 870

Avsättningar

Övriga avsättningar

143

0

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

27 019

27 949

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

930

930

Leverantörsskulder

232

205

Skulder till koncernföretag

0

23

Aktuella skatteskulder

162

101

Övriga skulder

345

185

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

817

843

Summa kortfristiga skulder

2 486

2 287

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 359

42 307

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

1 345

775

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 925

1 922

Betald skatt

-559

-559

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

2 711

2 138

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 977

-1 216

Förändring av kortfristiga skulder

196

231

Kassaflöde från den löpande verksamheten

930

1 153

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-223

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-930

-930

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2025062318010

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

Följande avskrivningsprocent tillämpas: 2,0-10,0%

Materiella anläggningstillgångar

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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

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.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Leasinghyror bostäder	7 014	6 726
Leasinghyror parkering	49	144
Övriga intäkter	56	17
	7 119	6 888

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingintäkter uppgår till 7 063 tkr (f å 6 870 tkr).

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

	2024	2023
Inom ett år	0	0
	0	0

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	306	196
Övriga ränteintäkter	0	1
	306	197

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-1 335	-1 323
	-1 335	-1 323

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-520
Återföring från periodiseringsfond	515	520
Förändring av överavskrivningar	46	39
	561	39

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-559	-559
Uppskjuten skatt	-146	0
Totalt redovisad skatt	-705	-559

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 906		814
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-393	20,60	-168
Ej avdragsgilla kostnader		-3		-1
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatteeffekt på räntenetto		-163		-232
Övrigt				-158
Redovisad effektiv skatt	29,35	-559	68,70	-559

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 397	55 348
Inköp	0	223
Försäljningar/utrangeringar	0	-249
Omklassificeringar	0	74
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 397	55 397
Ingående avskrivningar	-18 360	-16 818
Försäljningar/utrangeringar	0	243
Årets avskrivningar	-1 793	-1 784
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 153	-18 360
Utgående redovisat värde	35 244	37 037
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	35 244	37 037
Verkligt värde	112 000	112 000

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

2025062318015

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 192	1 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 192	1 192
Ingående avskrivningar	-882	-750
Årets avskrivningar	-132	-132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 014	-882
Utgående redovisat värde	178	310

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	74
Omklassificeringar	0	-74
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	9 101
årets vinst	1 201
	10 301
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 301
	10 301

2025062318016

Not 13 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	178	224
Periodiseringsfonder	2 131	2 646
	2 309	2 870
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	476	591

Not 14 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	3 720	3 720
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	23 299	24 229
	27 019	27 949

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda leasingavgifter	635	584
Övrigt	183	259
	818	843

Lecab Union AB
Org.nr 556657-0494

Not 16 Ställda säkerheter

2024-12-31

2023-12-31

För skulder till kreditinstitut:
Inteckning i Mandolinen 8 Karlstad

44 285

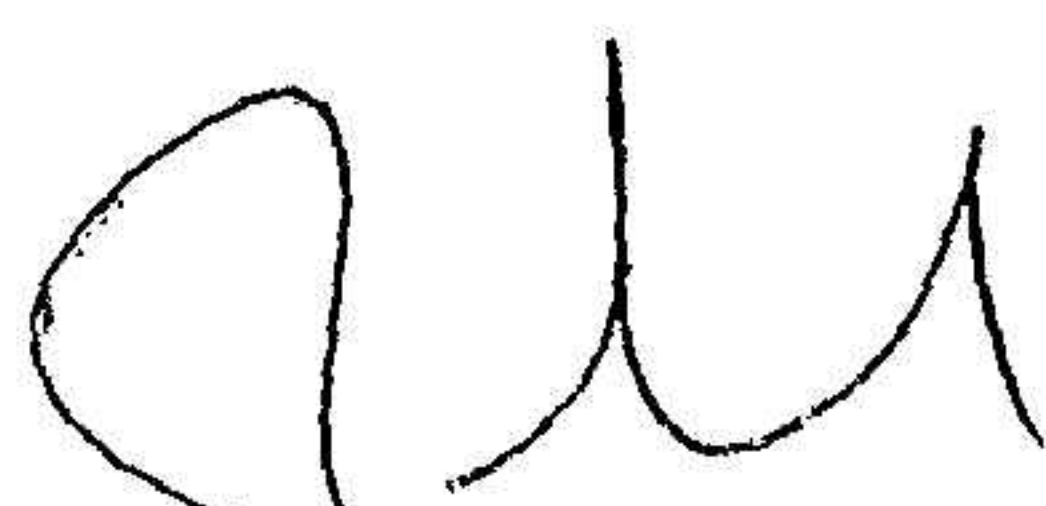
44 285

44 285**44 285**

Karlstad den 18 juni 2025



Martin Smederöd
VD



Johan Svedlund
Styrelseordförande



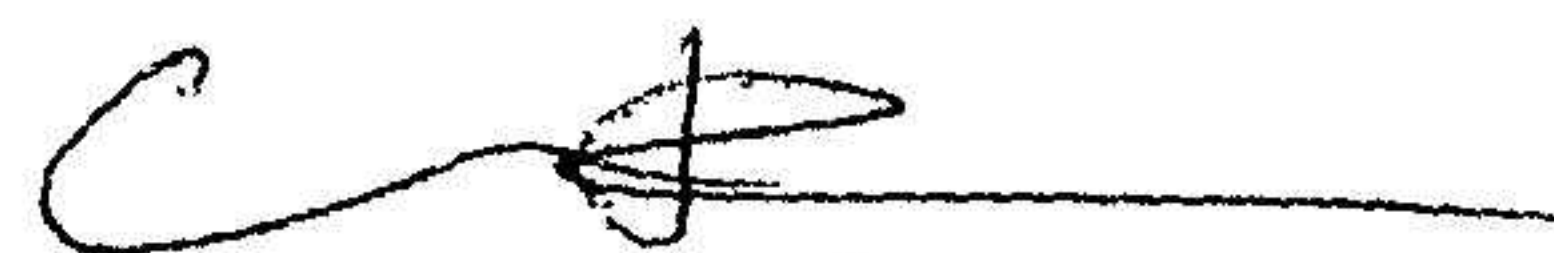
Börje Svedlund
Styrelseledamot



Daniel Svedlund
Styrelseledamot



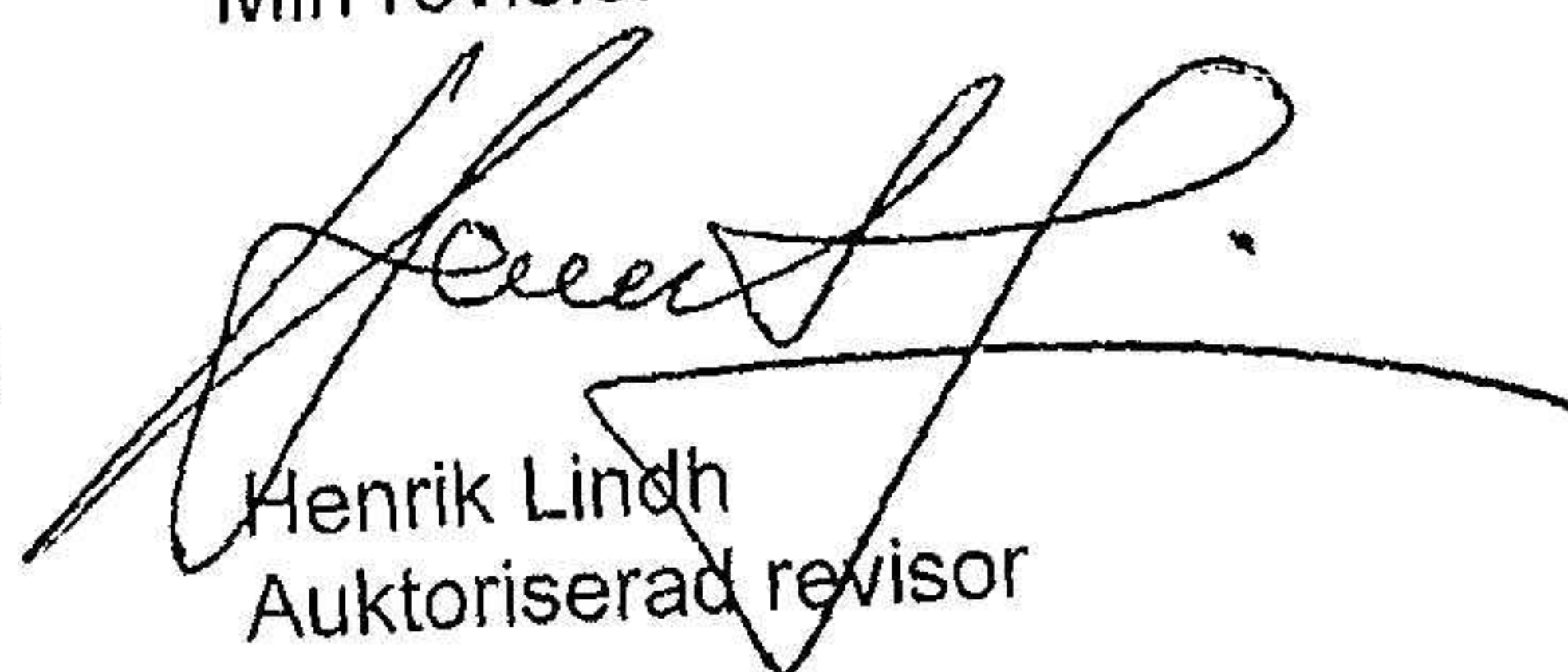
Oscar Svedlund
Styrelseledamot



Christina Rodstedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

18 juni 2025



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lecab Union AB, org.nr 556657-0494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lecab Union 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 Union 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 Union 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 Union 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. 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 Union 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 Union 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 18 juni 2025



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor