

Årsredovisning

för

Le Coq Fastighets AB

556448-2916

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Le Coq Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund den 30 juni 2024



Björn Rodeholt

Styrelsen och verkställande direktören för Le Coq Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och driver Kopparslagaren 5 i Östersund. Fastigheten består av kommersiella lokaler och 13 bostadslägenheter.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till MIC Invest AB, org nr 556300-8357.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 094	3 942	3 203	3 025
Resultat efter finansiella poster	1 370	1 134	317	1 417
Soliditet (%)	4,1	3,9	3,8	4,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	821 534	7 404	948 938
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			7 404	-7 404	0
Årets resultat				-5 074	-5 074
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	828 938	-5 074	943 864

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	828 938
årets förlust	-5 074
	823 864
disponeras så att	
i ny räkning överföres	823 864
	823 864

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

7

2024071608081

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 093 966

3 942 292

Övriga rörelseintäkter

12 194

0

Summa rörelseintäkter

4 106 160

3 942 292

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 001 992

-2 023 336

Övriga externa kostnader

-168 466

-170 024

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-434 746

-396 429

Summa rörelsekostnader

-2 605 204

-2 589 789

Rörelseresultat

1 500 956

1 352 503

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

144 167

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29 625

3 084

Räntekostnader och liknande resultatposter

-304 822

-221 173

Summa finansiella poster

-131 030

-218 089

Resultat efter finansiella poster

1 369 926

1 134 414

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 375 000

-1 125 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 375 000

-1 125 000

Resultat före skatt

-5 074

9 414

Skatter

Skatt på årets resultat

0

-2 010

Årets resultat

-5 074

7 404

7

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

16 185 885

16 452 297

Inventarier

4

216 070

322 056

Summa materiella anläggningstillgångar

16 401 955

16 774 353

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

2 505 000

2 505 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

8

2 000 000

2 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 505 000

4 505 000

Summa anläggningstillgångar

20 906 955

21 279 353

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

460 698

1 797 184

Övriga fordringar

5 964

18 387

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

144 167

4 269

Summa kortfristiga fordringar

610 829

1 819 840

Kassa och bank

Kassa och bank

1 555 369

1 142 855

Summa kassa och bank

1 555 369

1 142 855

Summa omsättningstillgångar

2 166 198

2 962 695

SUMMA TILLGÅNGAR

23 073 153

24 242 048

f

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

828 938

821 534

Årets resultat

-5 074

7 404

Summa fritt eget kapital

823 864

828 938

Summa eget kapital

943 864

948 938

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

10 637 493

11 354 161

Skulder till koncernföretag

10 544 057

10 569 057

Summa långfristiga skulder

21 181 550

21 923 218

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

716 668

716 668

Förskott från kunder

42 040

44 417

Leverantörsskulder

69 116

490 049

Skulder till koncernföretag

0

26 250

Övriga skulder

61 690

36 844

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

58 225

55 664

Summa kortfristiga skulder

947 739

1 369 892

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

23 073 153

24 242 048

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

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 (%)

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

Not 2 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För avsättningar och egna skulder		
Fastighetsinteckning	12 787 500	12 787 500
	12 787 500	12 787 500

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 865 660	20 555 550
Inköp	62 348	310 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 928 008	20 865 660
Ingående avskrivningar	-4 413 363	-4 092 052
Årets avskrivningar	-328 760	-321 311
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 742 123	-4 413 363
Utgående redovisat värde	16 185 885	16 452 297

7

2024071608086

Not 4 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	717 719	409 048
Inköp		308 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	717 719	717 719
Ingående avskrivningar	-395 663	-320 545
Årets avskrivningar	-105 986	-75 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-501 649	-395 663
Utgående redovisat värde	216 070	322 056

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 354 161 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	10 637 493	11 354 161
	10 637 493	11 354 161
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	716 668	716 668
	716 668	716 668

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Den del av långfristiga skulder som förfaller efter fem år:

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Långivare		
Swedbank Hypotek AB	7 770 821	8 487 489
	7 770 821	8 487 489

]

2024071608087

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 505 000	2 500 000
Inköp		5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 505 000	2 505 000
Utgående redovisat värde	2 505 000	2 505 000

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	0
Tillkommande fordringar		2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Östersund 2024-06-30

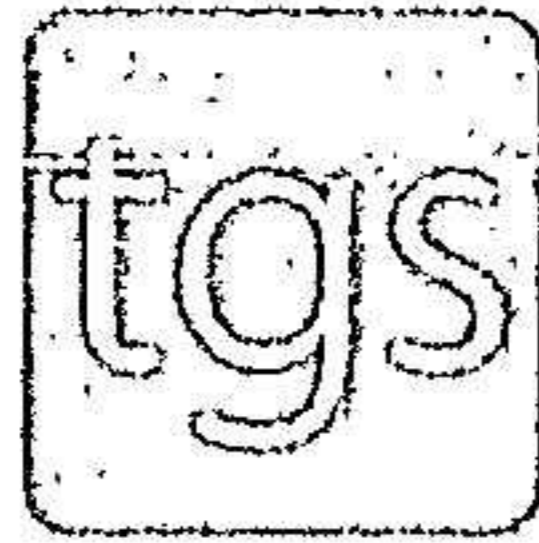
Björn Rodeholt

Björn Rodeholt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2024

Edlund & Partners AB

Jens Edlund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Le Coq Fastighets AB, org.nr 556448-2916

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Le Coq Fastighets AB för året 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Le Coq Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Le Coq Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Le Coq Fastighets AB för året 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Le Coq Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

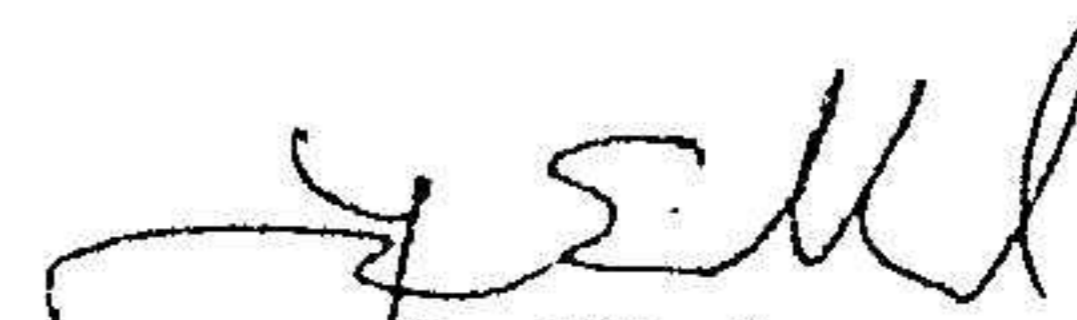
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>.

Östersund den 30 juni 2024

Edlund & Partners AB


Jens Edlund
Auktoriserad revisor