

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

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 Rensberg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 25 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄXIÖ 2024-07-04


Gustaf Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

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 Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget driver och förvaltar en fastighet med 28 hyreslägenheter i Alvesta kommun.

Bolaget har sitt säte i Växjö kommun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 931 833	2 793 223	2 773 169	1 208 564
Resultat efter finansiella poster	79 869	223 713	527 574	-479 202
Soliditet (%)	7,50	7,10	6,47	4,87

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	2 219 110	131 811	2 400 921
Balanseras i ny räkning		131 811	-131 811	0
Årets resultat			28 239	28 239
Belopp vid årets utgång	50 000	2 350 921	28 239	2 429 160

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 350 921
Årets resultat	28 239
	<u>2 379 160</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 379 160
	<u>2 379 160</u>

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 28 239 jämte balanserad vinst 2 350 922, disponeras enligt ovan.

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

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		2 931 833	2 793 223
Övriga rörelseintäkter		162 886	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 094 719</u>	<u>2 793 223</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-814 877	-879 624
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-859 086	-859 088
Summa rörelsekostnader		<u>-1 673 963</u>	<u>-1 738 712</u>
Rörelseresultat		1 420 756	1 054 511
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		893	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 341 780	-830 800
Summa finansiella poster		<u>-1 340 887</u>	<u>-830 798</u>
Resultat efter finansiella poster		79 869	223 713
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-54 000
Förändring av överavskrivningar		-50 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-50 000</u>	<u>-54 000</u>
Resultat före skatt		29 869	169 713
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 631	-37 901
Årets resultat		<u>28 238</u>	<u>131 812</u>

2024071536926

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

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

Byggnader och mark

4

32 850 420

33 531 647

Inventarier, verktyg och installationer

5

269 796

447 657

Summa materiella anläggningstillgångar

33 120 216

33 979 304

Summa anläggningstillgångar

33 120 216

33 979 304

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

27 669

38 560

Övriga fordringar

44 812

42 615

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 280

36 833

Summa kortfristiga fordringar

99 761

118 008

Kassa och bank

Kassa och bank

354 984

443 142

Summa kassa och bank

354 984

443 142

Summa omsättningstillgångar

454 745

561 150

SUMMA TILLGÅNGAR

33 574 961

34 540 454

2024071536927

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

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

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 350 921

2 219 110

Årets resultat

28 239

131 812

Summa fritt eget kapital

2 379 160

2 350 922

Summa eget kapital

2 429 160

2 400 922

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

66 000

66 000

Ackumulerade överavskrivningar

50 000

0

Summa obeskattade reserver

116 000

66 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

26 468 700

26 741 100

Skulder till koncernföretag

3 900 000

4 600 000

Summa långfristiga skulder

30 368 700

31 341 100

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

272 400

272 400

Leverantörsskulder

40 737

66 677

Skulder till koncernföretag

36 006

25 150

Övriga skulder

23

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

311 935

368 205

Summa kortfristiga skulder

661 101

732 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 574 961

34 540 454

2024071536928

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	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 Exceptionella intäkter **2023** **2022**

Exceptionella intäkter ingår med följande belopp i nedanstående poster;

Övriga rörelseintäkter - Elstöd	162 807	0
	<u>162 807</u>	<u>0</u>

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

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-128 227	-330 824
----------	----------

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

Ingående anskaffningsvärden	35 234 723	35 234 723
Utgående anskaffningsvärden	35 234 723	35 234 723
Ingående avskrivningar	-1 703 076	-1 021 848
Årets avskrivningar	-681 226	-681 228
Utgående avskrivningar	-2 384 303	-1 703 076
Redovisat värde	<u>32 850 420</u>	<u>33 531 647</u>

Byggnaden färdigställdes 2020

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer **2023-12-31** **2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	889 302	889 302
Utgående anskaffningsvärden	889 302	889 302
Ingående avskrivningar	-441 645	-263 784
Årets avskrivningar	-177 860	-177 860
Utgående avskrivningar	-619 505	-441 645
Redovisat värde	<u>269 797</u>	<u>447 657</u>

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 089 600	1 089 600
	Förfaller senare än 5 år	25 379 100	25 651 500
	Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag.		

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	29 250 000	29 250 000

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 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 22:37:26 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3c2ba88b086244c2a966afd629856462

Underskrift 2

Namn: Patrik Hansén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-06-25 07:05:29 GMT+02:00
Transaktions-ID: 77921624dbec47c495b00cf0d2f30e6e

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lektum Fastigheter Rensberg AB
Org.nr. 556847-1766

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lektum Fastigheter Rensberg 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 Rensberg 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 Rensberg 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 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

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 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.

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.

Härmed intygas att
kopian överensstämmer
med originalet.
Mårinkveger

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 Rensberg 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lektum Fastigheter Rensberg 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

Härmed intygas att
kopian överensstämmer
med originalet:
Marian Kvernö

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 07:05:49 GMT+02:00
Transaktions-ID: 61398e06b0b74492aa8c95c37497059c

Härmed intygas att
kopian överensstämmer
med originalet.

Maria Kumpoo