

# Årsredovisning

## Lerskär Förvaltning AB

556711-3427

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-29.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Göteborg 2024-07-04

Per Mangelus

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver verksamhet inom uthyrning och förvaltning av egna fastigheter. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lysfast AB, org.nr. 556910-0380

## FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2301-2312</b>	<b>2201-2212</b>	<b>2101-2112</b>	<b>2001-2012</b>	<b>1901-1912</b>
Nettoomsättning	5 826	5 218	5 117	4 956	5 018
Resultat efter finansiella poster	1 890	2 162	1 634	1 286	941
Soliditet %	19	18	17	15	13

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	7 012 236	149 271	<b>7 261 507</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		149 271	-149 271	<b>0</b>
Årets resultat			69 397	<b>69 397</b>
Belopp vid årets utgång	<b>100 000</b>	<b>7 161 507</b>	<b>69 397</b>	<b>7 330 904</b>

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 161 507
Årets resultat	69 397
<i>Summa</i>	<b>7 230 904</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	7 230 904
<i>Summa</i>	<b>7 230 904</b>

# RESULTATRÄKNING

1

2024070840589

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 825 947	5 218 101
Övriga rörelseintäkter	149 926	–
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 975 873</b>	<b>5 218 101</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 395 422	-1 383 682
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-983 622	-983 622
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 379 044</b>	<b>-2 367 304</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>3 596 829</b>	<b>2 850 797</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 990	17
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 709 948	-688 838
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 706 958</b>	<b>-688 821</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 889 871</b>	<b>2 161 976</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 800 000	-2 000 000
Förändring av periodiseringsfonder	–	53 983
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 800 000</b>	<b>-1 946 017</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>89 871</b>	<b>215 959</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-20 474	-66 688
<b>Årets resultat</b>	<b>69 397</b>	<b>149 271</b>

# BALANSRÄKNING

1

2024070840590

2023-12-31

2022-12-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

40 010 312

40 993 934

Summa materiella anläggningstillgångar

40 010 312

40 993 934

**Summa anläggningstillgångar**

**40 010 312**

**40 993 934**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

12 994

962 943

Övriga fordringar

292 619

150 939

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

38 946

58 567

Summa kortfristiga fordringar

344 559

1 172 449

Kassa och bank

Kassa och bank

298 879

1 365 839

Summa kassa och bank

298 879

1 365 839

**Summa omsättningstillgångar**

**643 438**

**2 538 288**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**40 653 750**

**43 532 222**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	7 161 507	7 012 236
Årets resultat	69 397	149 271
<i>Summa fritt eget kapital</i>	7 230 904	7 161 507
<b>Summa eget kapital</b>	<b>7 330 904</b>	<b>7 261 507</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	645 017	645 017
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>645 017</b>	<b>645 017</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 30 687 277	31 727 152
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>30 687 277</b>	<b>31 727 152</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 040 000	1 040 000
Förskott från kunder	6 908	7 349
Leverantörsskulder	70 220	–
Skulder till koncernföretag	75 647	725 647
Skatteskulder	107 428	–
Övriga skulder	226 175	138 290
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	464 174	1 987 260
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 990 552</b>	<b>3 898 546</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>40 653 750</b>	<b>43 532 222</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisningsprinciper

**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	50

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

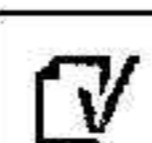
*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	50 780 817	50 780 817
	Utgående anskaffningsvärden	50 780 817	50 780 817
	Ingående avskrivningar	-9 786 883	-8 803 261
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-983 622	-983 622
	Utgående avskrivningar	-10 770 505	-9 786 883
	<b>Redovisat värde</b>	<b>40 010 312</b>	<b>40 993 934</b>

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	26 527 277	26 967 152

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	37 209 000	37 209 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>37 209 000</b>	<b>37 209 000</b>



Not 5      Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lysfast AB, org. nr. 556910-0380 med säte i Stenungsund.

*UNDERSKRIFTER*

Göteborg

Per Mangelus

Mats Odell

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2024070840594



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2024 18:39

SENT BY OWNER:  
Per Östholm • 26.06.2024 14:12

DOCUMENT ID:  
Bkx-hHFF8R

ENVELOPE ID:  
BkW2BttLA-Bkx-hHFF8R

DOCUMENT NAME:  
Leskär Förvaltning AB ÅR 2023.pdf  
7 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS ODELL odellen15@gmail.com	Signed Authenticated	26.06.2024 14:28 26.06.2024 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1958/03/20) IP: 155.4.128.140
2. PER MANGELUS mangelus@kvadraten.se	Signed Authenticated	26.06.2024 17:54 26.06.2024 17:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1953/09/14) IP: 2.249.129.161
3. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	26.06.2024 18:39 26.06.2024 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lerskär Förvaltning AB  
Org.nr. 556711-3427

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lerskär Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lerskär Förvaltning 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 Lerskär Förvaltning 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.

**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 Lerskär Förvaltning 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 ledamöter 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 Lerskär Förvaltning 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.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Östholm

Per Östholm

Godkänd revisor FAR

2024070840597



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
26.06.2024 18:38

SENT BY OWNER:  
Per Östholm • 26.06.2024 18:37

DOCUMENT ID:  
HkLkNpYLC

ENVELOPE ID:  
ryHk46KIR-HkLkNpYLC

DOCUMENT NAME:  
Leskär Förvaltning AB - Revisionsberättelse.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PER ÖSTHOLM per.ostholm@bdo.se	Signed Authenticated	26.06.2024 18:38 26.06.2024 18:38	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1965/10/11) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed