

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Rensberg AB

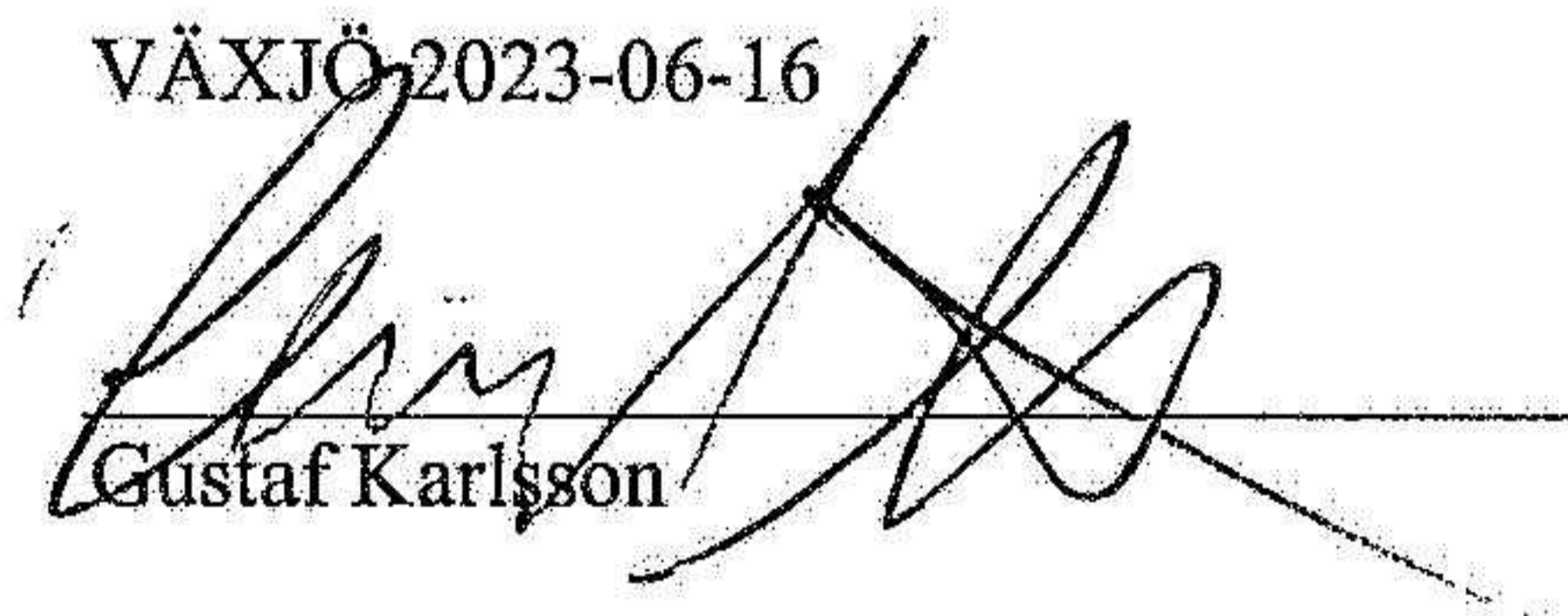
Org.nr. 556847-1766

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

VÄXJÖ 2023-06-16


Gustaf Karlsson

ÅRSREDOVISNING

för

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 793 223	2 773 169	1 208 564	0
Resultat efter finansiella poster	223 713	527 574	-479 202	-171 470
Soliditet (%)	7,10	6,47	4,87	10,12

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	1 711 647	507 462	2 269 110
Balanseras i ny räkning		507 462	-507 462	0
Årets resultat			131 812	131 812
Belopp vid årets utgång	50 000	2 219 109	131 812	2 400 922

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 219 110
Årets resultat	131 812
	<u>2 350 922</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	2 350 922
	<u>2 350 922</u>

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 131 812 jämte balanserad vinst 2 219 110, 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	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 793 223	2 774 281
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 793 223	2 774 281
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-879 624	-672 955
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-859 088	-861 113
Summa rörelsekostnader		-1 738 712	-1 534 068
Rörelseresultat		1 054 511	1 240 213
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	1 716
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-830 800	-714 355
Summa finansiella poster		-830 798	-712 639
Resultat efter finansiella poster		223 713	527 574
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-54 000	-12 000
Summa bokslutsdispositioner		-54 000	-12 000
Resultat före skatt		169 713	515 574
Skatter			
Skatt på årets resultat		-37 901	-8 112
Årets resultat		131 812	507 462

2022062837358

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	33 531 647	34 212 875
Inventarier, verktyg och installationer	4	447 657	625 518
Summa materiella anläggningstillgångar		33 979 304	34 838 393

Summa anläggningstillgångar 33 979 304 34 838 393

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		38 560	73 134
Övriga fordringar		42 615	13
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 833	23 160
Summa kortfristiga fordringar		118 008	96 307

Kassa och bank

Kassa och bank		443 142	271 982
Summa kassa och bank		443 142	271 982

Summa omsättningstillgångar 561 150 368 289

SUMMA TILLGÅNGAR 34 540 454 35 206 682

2023062837359

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

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

2 219 110

1 711 647

Årets resultat

131 812

507 462

Summa fritt eget kapital

2 350 922

2 219 109

Summa eget kapital

2 400 922

2 269 109

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

66 000

12 000

Summa obeskattade reserver

66 000

12 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

26 741 100

26 831 400

Skulder till koncernföretag

4 600 000

4 600 000

Summa långfristiga skulder

31 341 100

31 431 400

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

272 400

1 000 800

Leverantörsskulder

66 677

83 059

Skulder till koncernföretag

25 150

58 347

Skatteskulder

0

37 444

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

368 205

314 523

Summa kortfristiga skulder

732 432

1 494 173

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 540 454

35 206 682

2023062837360

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

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:

	Antal år
Byggnader och mark	50
Markanläggning	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

2022

2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-330 824

-387 879

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

35 234 723

35 032 792

Inköp

0

201 931

Utgående anskaffningsvärden

35 234 723

35 234 723

Ingående avskrivningar

-1 021 848

-338 595

Årets avskrivningar

-681 228

-683 253

Utgående avskrivningar

-1 703 076

-1 021 848

Redovisat värde

33 531 647

34 212 875

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

889 302

859 240

Inköp

0

30 062

Utgående anskaffningsvärden

889 302

889 302

Ingående avskrivningar

-263 784

-85 924

Årets avskrivningar

-177 860

-177 860

Utgående avskrivningar

-441 645

-263 784

Redovisat värde

447 657

625 518

Not 5 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

1 089 600

4 003 200

Förfaller senare än 5 år

25 651 500

22 828 200

Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag.

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar

29 250 000

29 250 000

Lektum Fastigheter Rensberg AB

Org.nr. 556847-1766

NOTER

Not 7 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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: 2023-06-16 09:13:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 7c8c6d45e3534247a6a59940fc907e5e

Underskrift 2

Namn: Patrik Hansén
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2023-06-16 09:27:54 GMT+02:00
Transaktions-ID: 8ab6eecbba9b4e9c9018a05428b83974

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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *MM*

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 2022 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 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 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: *me*

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 <https://validatesignit.hogia.se/>. 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: 2023-06-16 10:22:01 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6ab651cf017849d0b15b46322cc4ea59