

Årsredovisning

för

Lecab Union AB

556657-0494

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Union AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 20 juni 2023



Lars Brandelius

2023062626176

Årsredovisning

för

Lecab Union AB

556657-0494

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Lecab Union AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 650	6 129	5 624	4 388	4 299
Resultat efter finansiella poster	553	209	1 151	1 627	1 952
Soliditet (%)	26	25	24	23	20

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 261	241	8 602
Disp. enl. bolagsstämman:		241	-241	0
Årets resultat			344	344
Belopp vid årets utgång	100	8 502	344	8 946

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 502 320
årets vinst	343 700
	8 846 020

disponeras så att i ny räkning överföres	8 846 020
---	-----------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

Handwritten mark

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	6 651	6 129
Övriga rörelseintäkter		163	49
		6 814	6 178
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-4 075	-4 097
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 707	-1 478
Övriga rörelsekostnader		-80	-202
		-5 862	-5 777
Rörelseresultat		952	401
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	79	96
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-478	-288
		-399	-192
Resultat efter finansiella poster		553	209
Bokslutsdispositioner	5	46	245
Resultat före skatt		599	454
Skatt på årets resultat	6	-255	-212
Årets resultat		344	242

2023062626178

JB

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	38 529	38 224
Inventarier, verktyg och installationer	8	442	574
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	74	1 099
		39 045	39 897

Summa anläggningstillgångar

39 045

39 897

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		3 458	3 159
Övriga fordringar		75	129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		211	16
		3 744	3 304

Summa omsättningstillgångar

3 744

3 304

SUMMA TILLGÅNGAR

42 789

43 201

2023062626179

AB

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

10, 11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 502

8 260

Årets resultat

344

242

8 846

8 502

Summa eget kapital

8 946

8 602

Obeskattade reserver

12

2 909

2 955

Långfristiga skulder

13

Skulder till kreditinstitut

28 879

29 812

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

930

930

Leverantörsskulder

190

126

Övriga skulder

24

11

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

911

765

Summa kortfristiga skulder

2 055

1 832

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 789

43 201

2023062626180

JOB

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

553

209

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 787

1 681

Betald skatt

-255

-212

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

2 085

1 678

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

0

1 201

Förändring av kortfristiga fordringar

-440

3 604

Förändring av kortfristiga skulder

224

-402

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 869

6 081

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-936

-5 151

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-933

-930

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2023062626181

JOB

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde. Verkligt värde, som baserats på marknadsvärde enligt extern värdering framgår av not..

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 netto redovisas 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.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Leasinghyror bostäder	6 439	5 993
Leasinghyror parkering	184	115
Övriga intäkter	28	22
	6 651	6 130

JB

Not 2 Leasingavtal

Årets leasingintäkter uppgår till 6 623 tkr (f å 6 108 tkr).

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

	2022	2021
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 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	79	96
	79	96

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-478	-288
	-478	-288

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-396	-330
Återföring från periodiseringsfond	445	465
Förändring av överavskrivningar	-3	110
	46	245

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-255	-212
Totalt redovisad skatt	-255	-212

JB

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		599		454
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-123	20,60	-94
Ej avdragsgilla kostnader		-16		-42
Ej skattepliktiga intäkter		0		
Justering avseende skatter för föregående år				0
Övrigt		-115		-77
Redovisad effektiv skatt	42,60	-255	46,71	-212

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 538	49 811
Inköp	935	4 052
Försäljningar/utrangeringar	-150	-325
Omklassificeringar	1 025	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 348	53 538
Ingående avskrivningar	-15 314	-14 098
Försäljningar/utrangeringar	70	122
Årets avskrivningar	-1 575	-1 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 818	-15 314
Utgående redovisat värde	38 529	38 224
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	38 529	38 224
Verkligt värde	112 000	70 000

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 192	1 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 192	1 192
Ingående avskrivningar	-618	-478
Årets avskrivningar	-132	-140
Utgående ackumulerade avskrivningar	-750	-618
Utgående redovisat värde	442	574

JB

2023062626185

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 099	0
Inköp	0	1 099
Omklassificeringar	-1 025	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74	1 099
Utgående redovisat värde	74	1 099

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	8 502
årets vinst	344
	8 846
disponeras så att i ny räkning överföres	8 846

Not 12 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	263	260
Periodiseringsfonder	2 646	2 695
	2 909	2 955
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	599	609

Not 13 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 720	3 720
	3 720	3 720

2023062626187

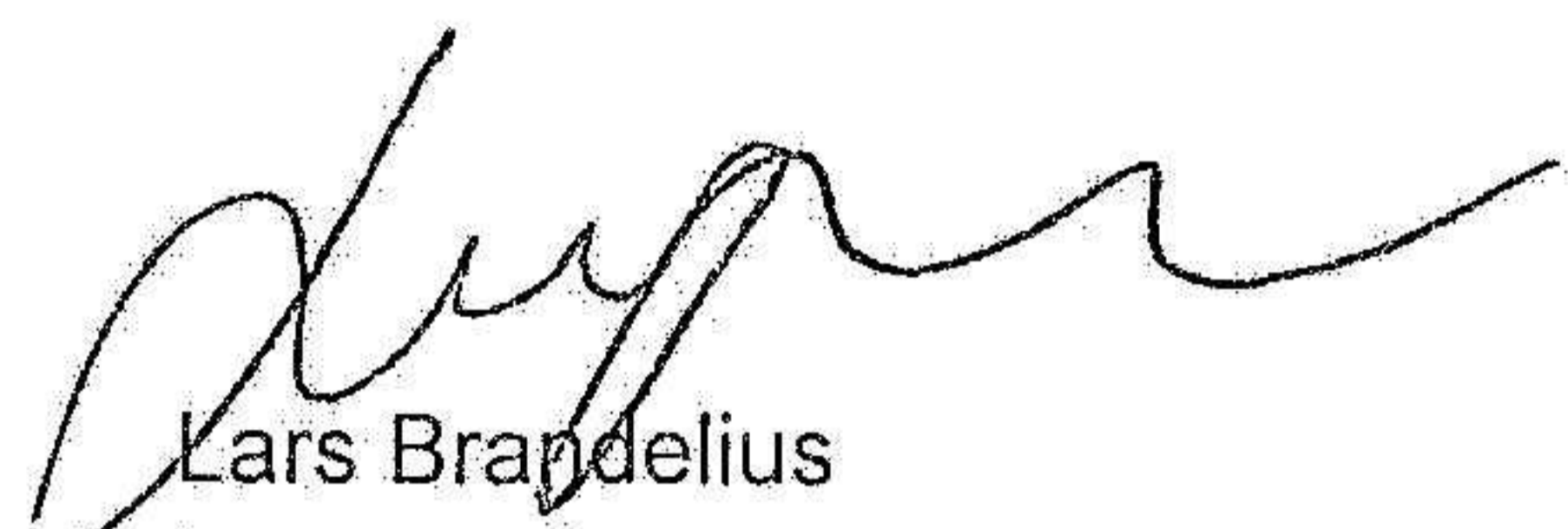
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda leasingavgifter	573	548
Övrigt	338	216
	912	765

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Inteckning i Mandolinen 8 Karlstad	44 285	44 285
	44 285	44 285

Karlstad 2023-06-20




Lars Brandelius
VD



Börje Svedlund
Styrelseledamot



Johan Svedlund
Styrelseordförande

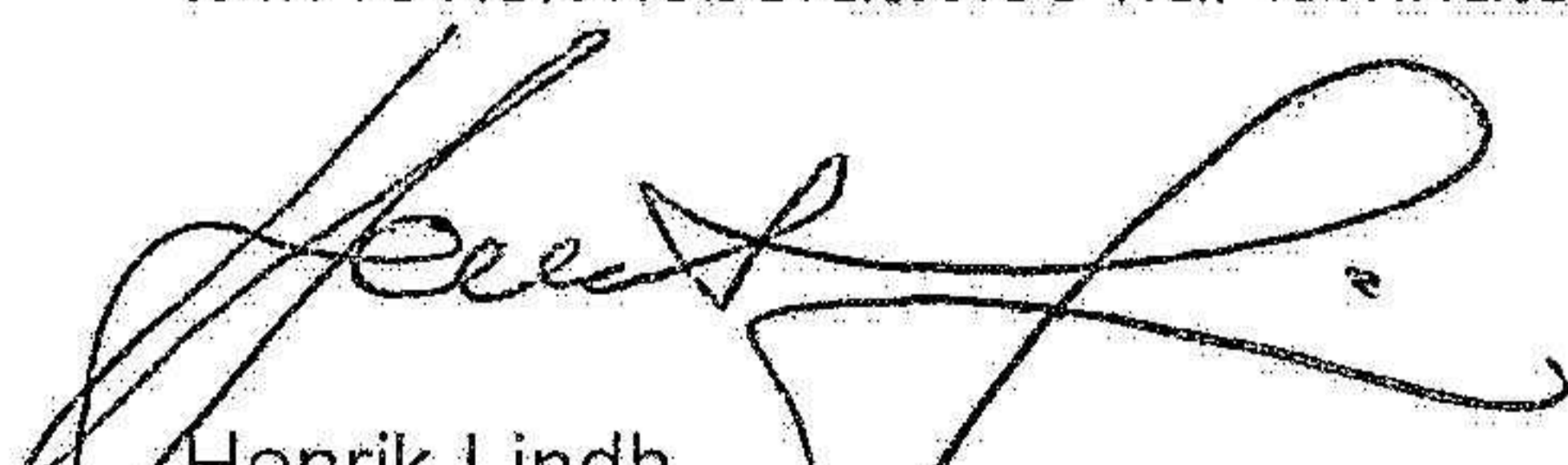


Daniel Svedlund
Styrelseledamot



Oscar Svedlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 20 juni 2023



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 2022.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lecab Union 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 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 revisionsmed 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 2022 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 direktören 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 Lecab Union 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 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
- 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.

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 20 juni 2023



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor