

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lektum Fastigheter Mården AB

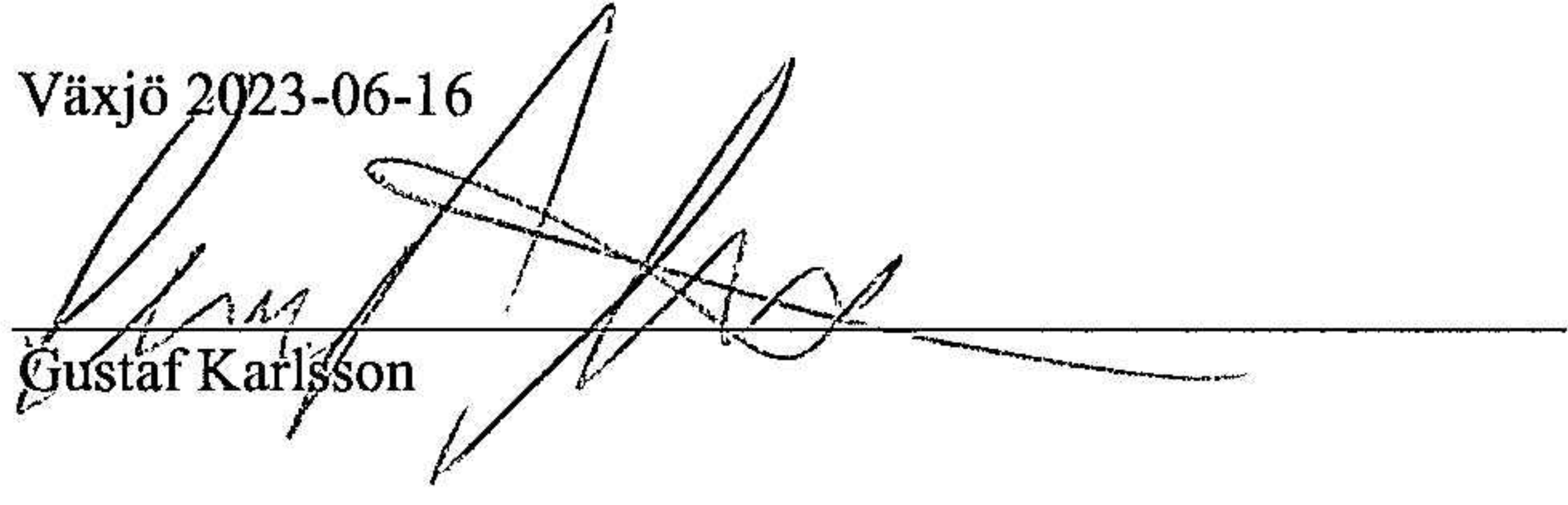
Org.nr. 556918-0143

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 Mården AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 16 juni 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2023-06-16

  
Gustaf Karlsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

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

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget driver och förvaltar en fastighet med 12 hyreslägenheter.

Bolaget har sitt säte i Växjö kommun.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 257 517	1 233 967	1 222 085	725 270
Resultat efter finansiella poster	23 525	192 707	199 381	2 633
Soliditet (%)	2,52	2,35	1,37	0,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	143 028	114 848	307 876
Balanseras i ny räkning		114 848	-114 848	0
Årets resultat			13 714	13 714
Belopp vid årets utgång	50 000	257 876	13 714	321 590

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	257 876
Årets resultat	13 714
	<hr/>
	271 590

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	271 590
	<hr/>
	271 590

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets vinst 13.714 jämte balanserad vinst 257.876, disponeras enligt ovan.

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

**Lektum Fastigheter Mården AB**

Org.nr. 556918-0143

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 257 517	1 233 967
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>240</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		1 257 517	1 234 207
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-389 979	-234 710
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-408 163</u>	<u>-408 163</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-798 142	-642 873
<b>Rörelseresultat</b>		459 375	591 334
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-435 850</u>	<u>-398 627</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		-435 850	-398 627
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		23 525	192 707
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-6 000</u>	<u>-48 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-6 000	-48 000
<b>Resultat före skatt</b>		17 525	144 707
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 811	-29 859
<b>Årets resultat</b>		<u>13 714</u>	<u>114 848</u>

2023062837307

**Lektum Fastigheter Mården AB**

Org.nr. 556918-0143

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

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark	3	15 700 359	16 030 149
Inventarier, verktyg och installationer	4	78 373	156 746
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>15 778 732</u>	<u>16 186 895</u>

**Summa anläggningstillgångar**

15 778 732

16 186 895

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		36 016	44 575
Övriga fordringar		20 242	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 299	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>60 557</u>	<u>44 820</u>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		155 104	131 753
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>155 104</u>	<u>131 753</u>

**Summa omsättningstillgångar**

215 661

176 573

**SUMMA TILLGÅNGAR****15 994 393****16 363 468**

2023062837308

**Lektum Fastigheter Mården AB**

Org.nr. 556918-0143

**BALANSRÄKNING****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

257 876

143 028

Årets resultat

13 714

114 848

**Summa fritt eget kapital**

271 590

257 876

**Summa eget kapital**

321 590

307 876

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

103 000

97 000

**Summa obeskattade reserver**

103 000

97 000

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

12 412 500

12 460 000

Skulder till koncernföretag

2 850 000

2 850 000

**Summa långfristiga skulder**

15 262 500

15 310 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

126 000

440 000

Leverantörsskulder

9 284

16 076

Skulder till koncernföretag

14 379

24 746

Skatteskulder

0

21 044

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

157 640

146 726

**Summa kortfristiga skulder**

307 303

648 592

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15 994 393

16 363 468

2023062837309

**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).

**Definition av nyckeltal**

Soliditet (%)

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

**Materiella anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångarna redovisas till anskaffningskostnad med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan.

Avskrivningar enligt plan beräknas på tillgångarnas ursprungliga anskaffningskostnad. Avskrivningssatserna baseras på en bedömning av tillgångarnas ekonomiska livslängd. Avskrivningar enligt plan har gjorts enligt nedan.

**Materiella anläggningstillgångar**

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

50

Markanläggning

20

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2022****2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-204 184

-243 825

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

16 689 728

16 689 728

Utgående anskaffningsvärden

16 689 728

16 689 728

Ingående avskrivningar

-659 579

-329 790

Årets avskrivningar

-329 790

-329 789

Utgående avskrivningar

-989 369

-659 579

Redovisat värde

15 700 359

16 030 149

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

391 865

391 865

Utgående anskaffningsvärden

391 865

391 865

Ingående avskrivningar

-235 119

-156 746

Årets avskrivningar

-78 373

-78 373

Utgående avskrivningar

-313 492

-235 119

Redovisat värde

78 373

156 746

# Lektum Fastigheter Mården AB

Org.nr. 556918-0143

## NOTER

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	504 000	1 760 000
	Förfaller senare än 5 år	11 908 500	10 700 000
	Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag.		

## Övriga noter

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	14 000 000	14 000 000

## 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 09:14:37 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 1271c42a77d24a098ad3da4ae2c896af

## Underskrift 2

Namn: Patrik Hansén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-06-16 09:28:22 GMT+02:00  
Transaktions-ID: a3ecf39d2fb44a85b2bda93575073d57

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lektum Fastigheter Mården AB  
Org.nr. 556918-0143

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lektum Fastigheter Mården 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 Mården 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lektum Fastigheter Mården 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.

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 Mården 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 Mården 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: *MAC*

# 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 10:21:36 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 7e8297a19569407093ccace633e11f6a