

ÅRSREDOVISNING

för

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Lectus Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3 april 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Mönsterås 2024-04-03



Johan Björnhelm

ÅRSREDOVISNING

för

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, förvaltning av aktier samt uthyrning av lokaler.

Företagets säte är Mönsterås kommun, Kalmar län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har två transaktioner gällande inlösen samt efterföljande fondemission skett.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 098 572	3 037 073	2 703 482	2 660 006
Resultat efter finansiella poster	3 479 407	3 079 054	8 356 339	1 301 043
Soliditet (%)	68,78	84,16	80,16	71,40

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	2 120 250	28 224	12 871 180	2 673 708
Avskrivning uppskrivningsfond	0	-187 975	0	187 975	0
Minskning av aktiekapital	-346 840		0	-9 653 160	
Fondemission	346 840		0	-346 840	
Förändring av bunden överkursfond				0	
Utdelning				-1 900 000	0
Balanseras i ny räkning				2 673 708	-2 673 708
Årets resultat					3 039 813
Belopp vid årets utgång	500 000	1 932 275	28 224	3 832 863	3 039 813

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 832 864
Årets resultat	<u>3 039 813</u>
	6 872 677

Förslag till disposition:

Utdelning	2 500 000
Balanseras i ny räkning	<u>4 372 677</u>
	6 872 677

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 500 000,00 kr. vilket motsvarar 50,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2024040407754

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 098 572	3 037 073
Övriga rörelseintäkter		15 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 113 572</u>	<u>3 037 073</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-490 351	-697 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-479 885	-456 042
Summa rörelsekostnader		<u>-970 236</u>	<u>-1 153 174</u>
Rörelseresultat		2 143 336	1 883 899
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	1 500 000	1 300 000
Ränteintäkter		5 449	378
Räntekostnader och liknande resultatposter		-169 378	-105 223
Summa finansiella poster		<u>1 336 071</u>	<u>1 195 155</u>
Resultat efter finansiella poster		3 479 407	3 079 054
Resultat före skatt		3 479 407	3 079 054
Skatter			
Skatt på årets resultat		-439 594	-405 346
Årets resultat		<u>3 039 813</u>	<u>2 673 708</u>

2024040407755

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

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

Byggnader och mark

3

4 638 321

4 977 168

Inventarier, verktyg och installationer

4

499 408

411 351

Summa materiella anläggningstillgångar5 137 7295 388 519**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

5

5 220 000

5 220 000

Andra långfristiga värdepappersinnehav

10 000

10 000

Summa finansiella anläggningstillgångar5 230 0005 230 000**Summa anläggningstillgångar**

10 367 729

10 618 519

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

66 096

3 750

Fordringar hos koncernföretag

1 500 000

8 300 000

Övriga fordringar

217 631

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

57 304

71 062

Summa kortfristiga fordringar1 841 0318 374 812**Kassa och bank**

Kassa och bank

1 358 975

2 624 057

Summa kassa och bank1 358 9752 624 057**Summa omsättningstillgångar**

3 200 006

10 998 869

SUMMA TILLGÅNGAR**13 567 735****21 617 388**

2024040407756

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

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

Aktiekapital

500 000

500 000

Uppskrivningsfond

6

1 932 275

2 120 250

Reservfond

28 224

28 224

Summa bundet eget kapital

2 460 499

2 648 474

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 832 864

12 871 180

Årets resultat

3 039 813

2 673 708

Summa fritt eget kapital

6 872 677

15 544 888

Summa eget kapital

9 333 176

18 193 362

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 600 000

2 700 000

Summa långfristiga skulder

2 600 000

2 700 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

100 000

100 000

Leverantörsskulder

8 454

80 943

Skatteskulder

0

78 488

Övriga skulder

1 188 682

136 726

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

337 423

327 869

Summa kortfristiga skulder

1 634 559

724 026

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**13 567 735****21 617 388**

2024040407757

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.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5
Inventarier, verktyg och installationer	3-10

Not 2 Resultatfrån andelar i koncernföretag

2023

2022

Anteciperad utdelning	1 500 000	1 300 000
	<u>1 500 000</u>	<u>1 300 000</u>

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	8 160 532	8 160 531
Utgående anskaffningsvärden	8 160 532	8 160 531
Ingående avskrivningar	-6 366 778	-6 180 607
Årets avskrivningar	-150 872	-186 170
Utgående avskrivningar	-6 517 649	-6 366 777
Ingående uppskrivningar	3 183 414	3 371 389
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-187 975	-187 975
Utgående uppskrivningar	2 995 439	3 183 414
Redovisat värde	4 638 322	4 977 168

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	1 199 137	879 825
Inköp	229 095	319 312
Utgående anskaffningsvärden	1 428 232	1 199 137
Ingående avskrivningar	-787 786	-705 889
Årets avskrivningar	-141 038	-81 897
Utgående avskrivningar	-928 824	-787 786
Redovisat värde	499 408	411 351

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

NOTER

Not 5	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag		Redovisat	Redovisat
		Antal		
		/Kapital-		
	Organisationsnummer	Säte	andel %	värde
	Lectus Produktion AB		20 000	5 220 000
	556297-0029	Mönsterås	100,00%	5 220 000
			<hr/>	<hr/>
			5 220 000	5 220 000
	Uppgifter om eget kapital och resultat		Eget kapital	Resultat
	Lectus Produktion AB		7 162 470	3 724 266
	Lectus Produktion AB			
	Ingående anskaffningsvärden		5 220 000	5 220 000
	Utgående anskaffningsvärden		<hr/>	<hr/>
			5 220 000	5 220 000
	Redovisat värde		<hr/>	<hr/>
			5 220 000	5 220 000
Not 6	Uppskrivningsfond		2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång		2 120 250	2 308 225
	Avskrivning på uppskrivet belopp		-187 975	-187 975
	Belopp vid årets utgång		1 932 275	2 120 250
Not 7	Långfristiga skulder		2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år		2 200 000	2 300 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter		2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar		12 836 000	12 836 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lectus Fastigheter AB

Org.nr. 556475-2128

NOTER

Mönsterås

2024-04-03


Johan Björnholm

Vår revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2024.

Deloitte AB


Linn Palmgren

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lectus Fastigheter AB
organisationsnummer 556475-2128

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lectus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lectus Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lectus Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lectus Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lectus Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 3 april 2024

Deloitte AB

Linn Palmgren
Auktoriserad revisor

