

Årsredovisning

för

Lecab Plaza AB

556991-7395

Räkenskapsåret

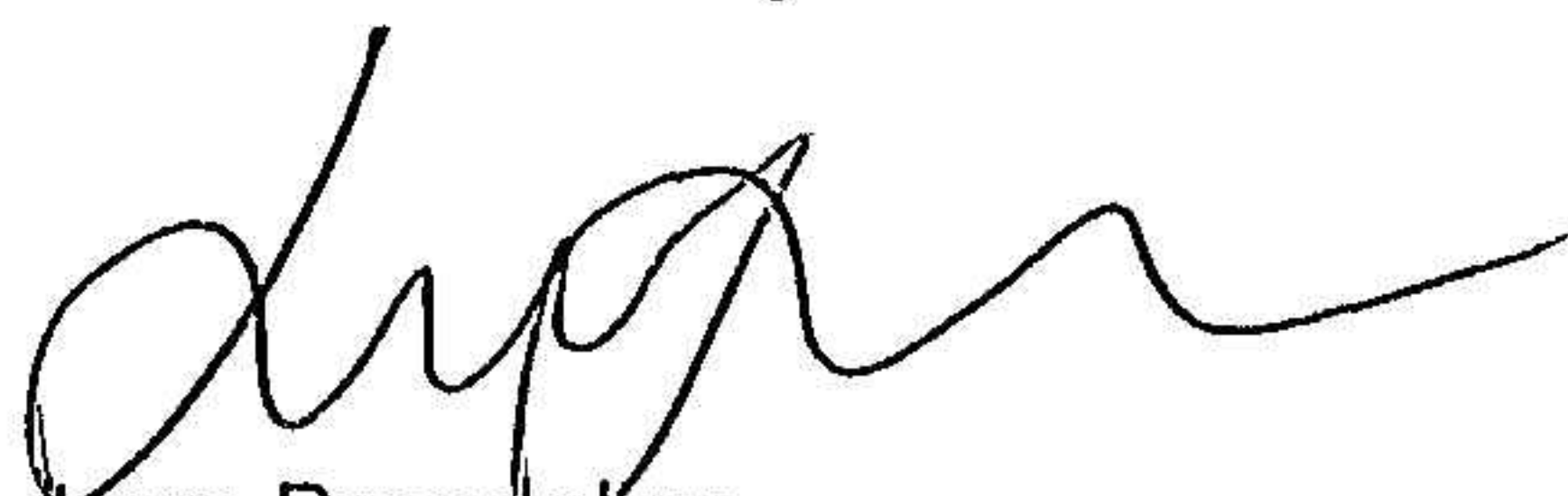
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Plaza AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

Årsredovisning

för

Lecab Plaza AB

556991-7395

Räkenskapsåret

2022

AB

Styrelsen för Lecab Plaza AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Styrelsen och verkställande direktören för Lecab Plaza AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger 259 studentlägenheter samt lokaler på fastigheten Kronokassören 2 i Karlstad 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.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten färdigställts och inflyttning har skett i samtliga lägenheter och lokaler.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 675	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 631	-1 622	-317	0
Soliditet (%)	1,9	0,7	0,1	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	949	683	1 682
Disposition enligt beslut av årsstämman:		683	-683	0
Erhållna aktieägartillskott		1 500		1 500
Årets resultat			85	85
Belopp vid årets utgång	50	3 132	85	3 267

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 132 295
årets vinst	84 981
	3 217 276
disponeras så att i ny räkning överföres	3 217 276

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2023062620375



Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	1	7 675	0
Övriga rörelseintäkter	2	93	15
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 123	-470
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 306	0
		-6 429	-470
Rörelseresultat		1 339	-455
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 087	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 057	-1 167
		-4 970	-1 167
Resultat efter finansiella poster		-3 631	-1 622
Bokslutsdispositioner	5	4 600	2 400
Resultat före skatt		969	778
Skatt på årets resultat	6	-884	-95
Årets resultat		85	683

JB

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

215 650

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

113

226 345

215 763

226 345

Summa anläggningstillgångar

215 763

226 345

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1

0

Fordringar hos koncernföretag

10 312

50

Övriga fordringar

4 928

2 400

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

220

59

15 461

2 509

Kassa och bank

1 148

0

Summa omsättningstillgångar

16 609

2 509

SUMMA TILLGÅNGAR

232 372

228 854

LB

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 132

950

Årets resultat

85

683

3 217

1 633

Summa eget kapital

3 267

1 683

Obeskattade reserver

1 400

0

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

214 962

209 308

Summa långfristiga skulder

214 962

209 308

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 038

0

Leverantörsskulder

2 875

13 618

Skulder till koncernföretag

0

4 150

Aktuella skatteskulder

884

95

Övriga skulder

6

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

3 940

0

Summa kortfristiga skulder

12 743

17 863

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

232 372

228 854

LB

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-3 631

-1 622

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2 306

0

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

-1 325

-1 622

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-5 547

307

Förändring av kortfristiga skulder

-10 947

4 043

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-17 819

2 728

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

8 276

-149 110

Kassaflöde från investeringsverksamheten

8 276

-149 110

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

10 691

145 386

Erhållna aktieägartillskott

0

946

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

10 691

146 332

Årets kassaflöde

1 148

-50

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

0

50

Likvida medel vid årets slut

1 148

0

2023062620379

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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 påbörjas när entreprenaden har färdigställts.

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 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Leasinghyror bostäder	7 002	0
Leasinghyror lokaler	164	0
Leasinghyror parkering	15	0
Övriga leasinghyror	322	0
Övriga intäkter	173	0
	7 676	0

Not 2 Offentliga bidrag

Under året har statligt elstöd beräknats till 84 tkr. Stödbeloppet bedöms sannolikt både till utfall och belopp och beräknas utbetalas under våren 2023.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 085	0
Övriga ränteintäkter	2	0

JB

1 087 0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-6 057	-1 167
	-6 057	-1 167

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-1 400	0
Mottagna koncernbidrag	6 000	2 400
	4 600	2 400

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-884	0
Totalt redovisad skatt	-884	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		969	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-200	20,60
Ej skattepliktiga intäkter		0	
Koncernutjämning ränteavdragsbegränsning		-659	
Övrigt		-25	
Redovisad effektiv skatt	91,23	-884	0,00

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	54 585	0
Omklassificeringar	226 345	0
Investeringsbidrag	-62 974	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	217 956	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 306	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 306	0

JB

Utgående redovisat värde	215 650	0
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	215 650	0
Verkligt värde	300 000	0

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 345	77 235
Inköp	113	149 110
Omklassificeringar	-226 345	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113	226 345
Utgående redovisat värde	113	226 345

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 132
årets vinst	85
	3 217

disponeras så att i ny räkning överföres	3 217
---	-------

Not 10 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut	194 812	209 308
	194 812	209 308

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förskottsbetalda leasingavgifter	1 665	0
Upplupna räntekostnader	1 816	0
Övriga upplupna kostnader	459	0
	3 940	0

JB

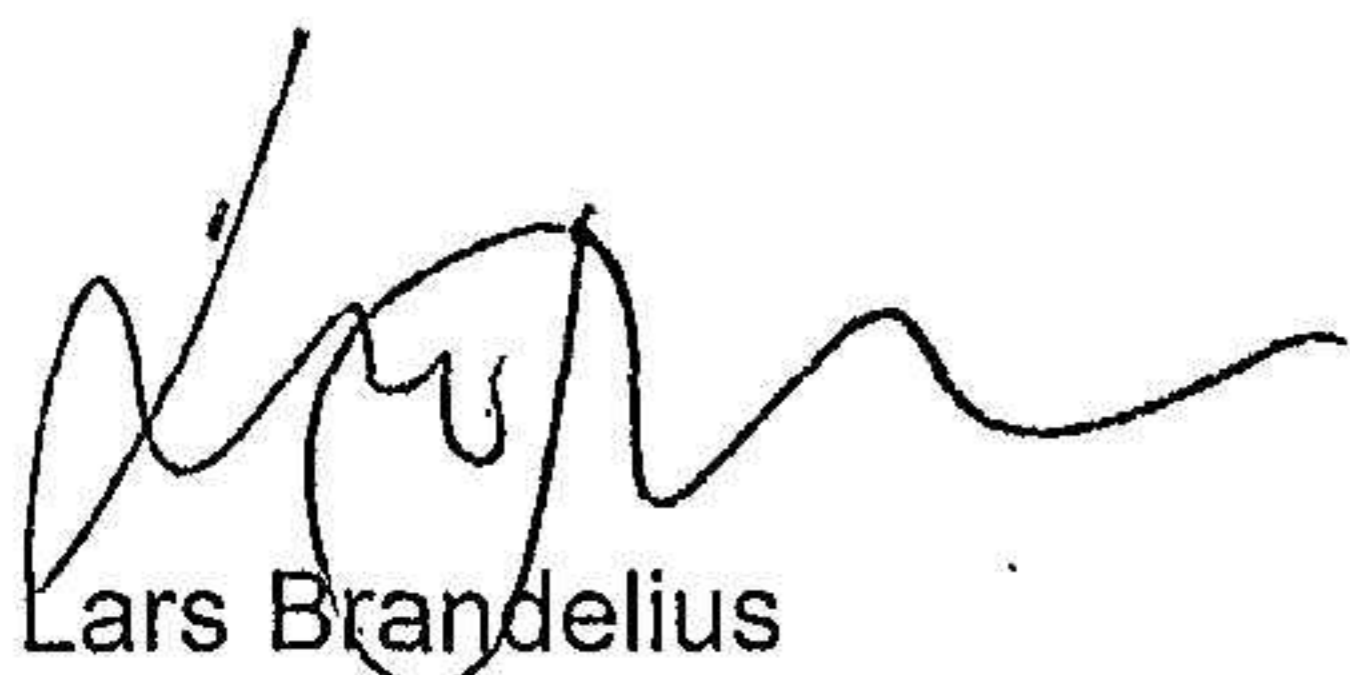
Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	198 750	181 500
	198 750	181 500

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Karlstad 2023-06-20



Lars Brandelius

VD



Börje Svedlund
Styrelseledamot



Johan Svedlund

Styrelseordförande

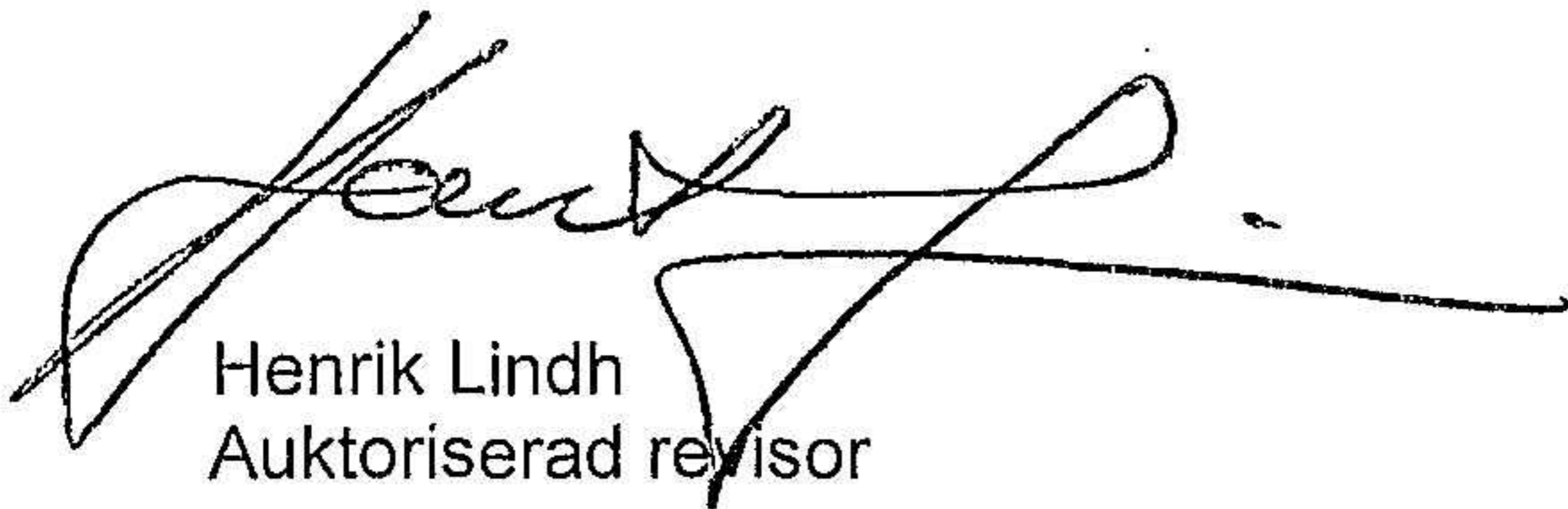


Daniel Svedlund
Styrelseledamot



Oscar Svedlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 20 juni 2023



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lecab Plaza AB, org.nr 556991-7395

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lecab Plaza 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 Plaza 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 Plaza 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 Plaza 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 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.

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 Plaza 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lecab Plaza AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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