

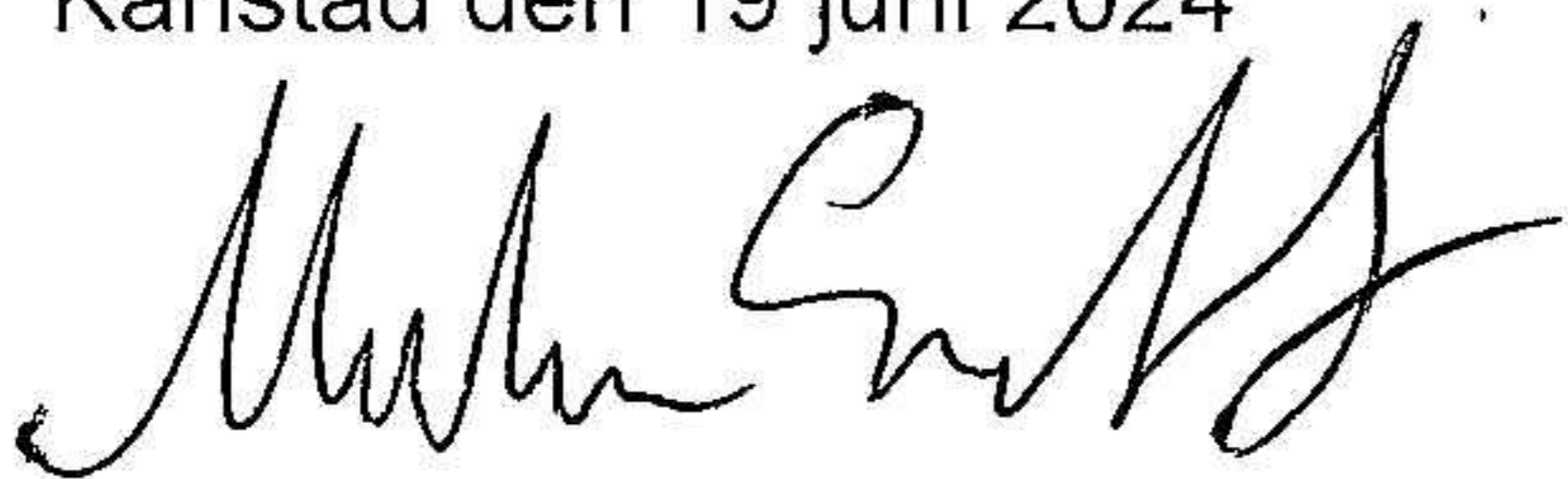
Årsredovisning
för
Lecab Union AB
556657-0494
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Union AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 19 juni 2024



Martin Smederöd

2024062525436

Årsredovisning
för
Lecab Union AB

556657-0494

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Lecab Union AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 888	6 650	6 129	5 624	4 388
Resultat efter finansiella poster	775	553	209	1 151	1 627
Soliditet (%)	27	26	25	24	23

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	8 502	344	8 946
Disp. enl. bolagsstämma:		344	-344	0
Årets resultat			255	255
Belopp vid årets utgång	100	8 846	255	9 201

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 846 020
årets vinst	254 720
	9 100 740

disponeras så att i ny räkning överföres	9 100 740
---	-----------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3	6 888	6 651
Övriga rörelseintäkter		0	163
		6 888	6 814
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-3 064	-4 075
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 917	-1 707
Övriga rörelsekostnader		-6	-80
		-4 987	-5 862
Rörelseresultat		1 901	952
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	197	79
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 323	-478
		-1 126	-399
Resultat efter finansiella poster		775	553
Bokslutsdispositioner	6	39	46
Resultat före skatt		814	599
Skatt på årets resultat	7	-559	-255
Årets resultat		255	344

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	37 037	38 529
Inventarier, verktyg och installationer	9	310	442
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	74
		37 347	39 045

Summa anläggningstillgångar

37 347

39 045

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2	0
Fordringar hos koncernföretag		4 816	3 458
Övriga fordringar		5	75
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137	211
		4 960	3 744

Summa omsättningstillgångar

4 960

3 744

SUMMA TILLGÅNGAR

42 307

42 789

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

8 846

8 502

Årets resultat

255

344

9 101

8 846

Summa eget kapital

9 201

8 946

Obeskattade reserver

13

2 870

2 909

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

27 949

28 879

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

930

930

Leverantörsskulder

205

190

Skulder till koncernföretag

23

0

Aktuella skatteskulder

274

0

Övriga skulder

12

24

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

843

911

Summa kortfristiga skulder

2 287

2 055

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

42 307

42 789

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

775

553

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

1 922

1 787

Betald skatt

-559

-255

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

2 138

2 085

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 216

-440

Förändring av kortfristiga skulder

231

224

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 153

1 869

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-223

-936

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-930

-933

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2024062525441

Noter

Tkr

Not 1 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 nettoredovisas 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Leasinghyror bostäder	6 726	6 439
Leasinghyror parkering	144	184
Övriga intäkter	17	28
	6 888	6 651

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingintäkter uppgår till 6 870 tkr (f å 6 623 tkr).

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

	2023	2022
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 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	196	79
Övriga ränteintäkter	1	0
	197	79

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-1 323	-478
	-1 323	-478

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-520	-396
Återföring från periodiseringsfond	520	445
Förändring av överavskrivningar	39	-3
	39	46

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-559	-255
Totalt redovisad skatt	-559	-255

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		814		599
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-168	20,60	-123
Ej avdragsgilla kostnader		-1		-16
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatteeffekt på räntenetto		-232		
Övrigt		-158		-115
Redovisad effektiv skatt	68,70	-559	42,60	-255

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 348	53 538
Inköp	223	935
Försäljningar/utrangeringar	-249	-150
Omklassificeringar	74	1 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 397	55 348
Ingående avskrivningar	-16 818	-15 314
Försäljningar/utrangeringar	243	70
Årets avskrivningar	-1 784	-1 575
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 360	-16 818
Utgående redovisat värde	37 037	38 529
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	37 037	38 529
Verkligt värde	112 000	112 000

Verkligt värde på fastigheten har framtagits genom extern värdering under 2022.

2024062525446

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 192	1 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 192	1 192
Ingående avskrivningar	-750	-618
Årets avskrivningar	-132	-132
Utgående ackumulerade avskrivningar	-882	-750
Utgående redovisat värde	310	442

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74	1 099
Inköp		0
Omklassificeringar	-74	-1 025
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	74
Utgående redovisat värde	0	74

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	100
	1 000	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	8 846
årets vinst	255
	9 101
disponeras så att i ny räkning överföres	9 101

2024062525447

Not 13 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	224	263
Periodiseringsfonder	2 646	2 646
	2 870	2 909
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	591	599

Not 14 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	3 720	3 720
	3 720	3 720

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda leasingavgifter	584	573
Övrigt	259	338
	843	912

2024062525448

Not 16 Ställda säkerheter

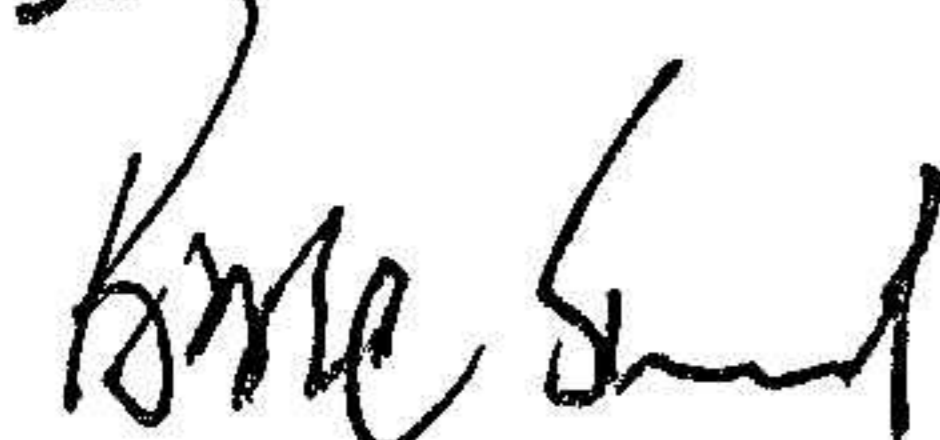
	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Inteckning i Mandolinen 8 Karlstad	44 285	44 285
	44 285	44 285

Karlstad 19 juni 2024




Martin Smederöd

VD



Börje Svedlund
Styrelseledamot



Johan Svedlund
Styrelseordförande

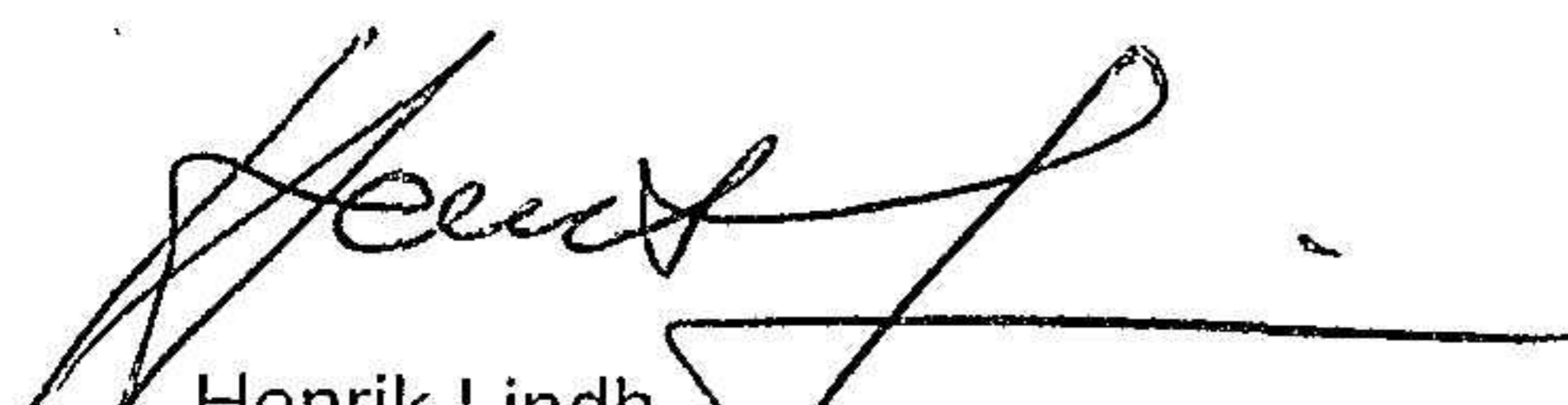


Daniel Svedlund
Styrelseledamot



Oscar Svedlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 19 juni 2024



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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 2023 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 revisionsssed 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, 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 revisionsssed 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 19 juni 2024



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor