

# Årsredovisning

för

## Lecab Fastigheter AB

556532-7169

Räkenskapsåret

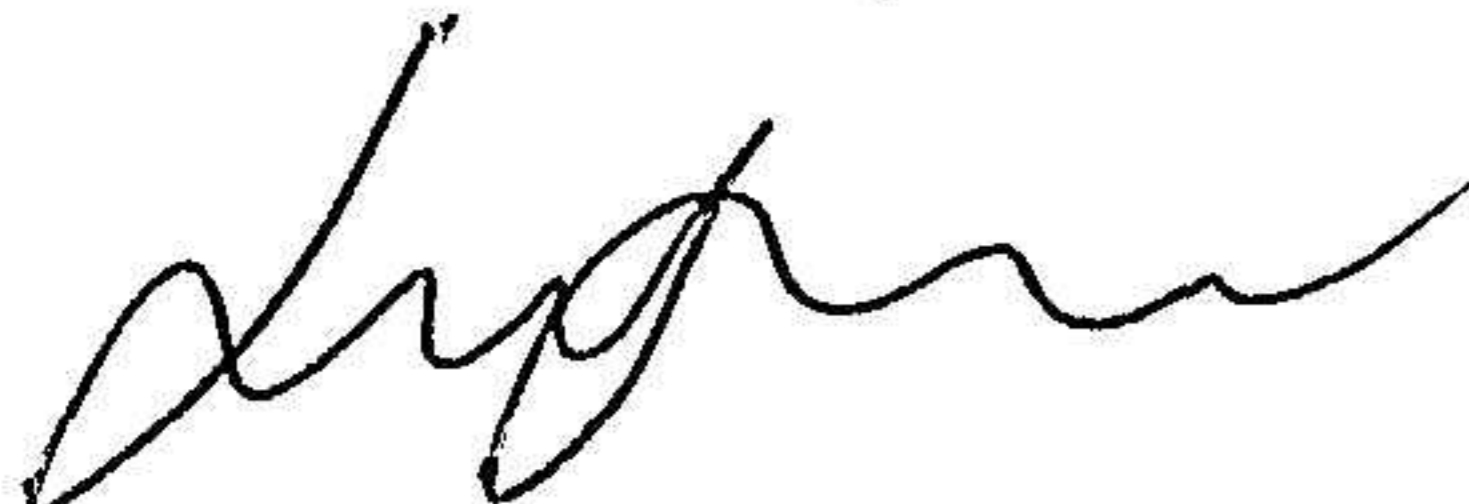
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Fastigheter 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

556532-7169

# Årsredovisning

för

## Lecab Fastigheter AB

556532-7169

Räkenskapsåret

2022

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Lecab Fastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Lecabgruppen AB (556080-9237). Bolaget äger och förvaltar fastigheter genom innehav av aktier och andelar i tretton helägda dotterbolag.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av Lecabkoncernens egna rörelselokaler, men uthyrning till externa rörelseidkare och till bostadsändamål förekommer.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har nyproduktionen av 259 studentlägenheter slutförts inom Lecab Plaza AB 556991-7395. Hela byggnaden både lokalerna och bostäderna är fullt uthyrda och inflyttade under året. Projektet har tilldelats Karlstads kommuns Arkitekturpris 2022.

Renoveringen av byggnaden inom Lecab Tricotfabriken AB 559046-8558 har slutförts under året. Byggnaden har fyllt 100 år under året och är rödmarkerad, dvs särskilt värdefull miljö, i Karlstads kommuns kulturmiljöprogram. Efter renoveringen så har byggnaden tilldelats Karlstads kommuns byggnadsvårdspris 2022. Renoveringen omfattade tak, fasad, fönster, utemiljö och delvis inre underhåll/lokalanpassning till nya hyresgäster.

Lecab Gräsfröet 2 AB, 5592634652 har under året varit vakant. Arbete med att tillsätta nya hyresgäst har pågått med framgång under året och en ny kontorslokal beräknas stå klar under 2024.

Under 2022 har samtliga lägenheter inom Lecab Union 556657-0494 renoverats. Ny förhandlad hyra infördes i och med färdigställd renovering.

Bolaget har under 2022 även arbetat med att förbättra och utveckla fastighetssystemet. Marknadsmodulen har anpassats till intressenter och blivande hyresgäster i syfte att göra systemet mer användarvänligt.

Omvärldsläget har påverkat samtliga fastighetsbolag resultatmässigt. Detta med stigande inflation, räntor och energipriser. Även priser på byggmaterial och tjänster har också under året påverkats av omvärldsläget. Hyresförhandlingen med hyresgästföreningen har ökat intäkterna med 80 kr per lägenhet under året och merparten av lokalhyresavtalen har medgett en höjning enligt KPI med 2,8%.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	9 176	9 673	4 096	4 020	3 797
Resultat efter finansiella poster	11 663	149 373	7 586	9 485	7 142
Soliditet (%)	96	97	41	50	47

AB

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	1	54 479	147 329	202 809
Disposition enligt beslut av årsstämman:			147 329	-147 329	0
Utdelning			-70 000		-70 000
Årets resultat				8 556	8 556
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000</b>	<b>1</b>	<b>131 808</b>	<b>8 556</b>	<b>141 365</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	131 808 022
årets vinst	8 555 797
	<b>140 363 819</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

140 363 819

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	1	9 176	9 673
Övriga rörelseintäkter		11	78
		<b>9 187</b>	<b>9 751</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-3 970	-4 408
Personalkostnader	3	-5 821	-3 847
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28	-24
		<b>-9 819</b>	<b>-8 279</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-632</b>	<b>1 472</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	11 452	147 680
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		844	820
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1	-598
		<b>12 295</b>	<b>147 902</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>11 663</b>	<b>149 374</b>
Bokslutsdispositioner	6	-806	-623
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 857</b>	<b>148 751</b>
Skatt på årets resultat	7	-2 301	-1 422
<b>Årets resultat</b>		<b>8 556</b>	<b>147 329</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

8

117

33

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

1 330

717

**1 447**

**750**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

10

140 922

137 740

Fordringar hos koncernföretag

11

9 806

5 124

**150 728**

**142 864**

#### **Summa anläggningstillgångar**

**152 175**

**143 614**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

4 150

Fordringar hos koncernföretag

7 753

72 740

Aktuella skattefordringar

0

491

Övriga fordringar

315

227

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

121

63

**8 189**

**77 671**

#### **Summa omsättningstillgångar**

**8 189**

**77 671**

### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**160 364**

**221 285**

AB

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12, 13

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

1

1

**1 001**

**1 001**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

131 808

54 479

Årets resultat

8 556

147 329

**140 364**

**201 808**

**Summa eget kapital**

**141 365**

**202 809**

Obeskattade reserver

14

15 759

14 953

Avsättningar

15

Övriga avsättningar

1 204

1 225

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

217

210

Aktuella skatteskulder

561

0

Övriga skulder

569

1 597

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

689

491

**Summa kortfristiga skulder**

**2 036**

**2 298**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**160 364**

**221 285**

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	11 663	149 373
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	130	24
Betald skatt	-2 321	-1 329
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>9 472</b>	<b>148 068</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	69 482	-76 810
Förändring av kortfristiga skulder	288	-89 118
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>79 242</b>	<b>-17 860</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-827	-220
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-3 183	-946
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	102
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 010</b>	<b>-1 064</b>

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	-70 000	0
Förändring kapitalkonton	-5 232	18 924
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-75 232</b>	<b>18 924</b>

### Årets kassaflöde

0 0

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

20

## Tilläggsupplysningar

### Noter

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning har endast upprättats för huvudkoncernen med Lecabgruppen AB (556080-9237) som moderbolag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

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.

##### Komponentindelning

I flera dotterbolag (kommanditbolag) där Lecab Fastigheter AB är komplementär har komponentindelning av anläggningstillgångar tillämpats. 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. Avsättning för uppskjuten skatt, föranledd av differenser mellan skattemässig och bokföringsmässig avskrivning, har gjorts hos komplementären Lecab Fastigheter AB.

##### Finansiella instrument

###### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

###### 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.

AB

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Inkomstskatter**

#### ***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 lagstadsats. 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.

## Noter

Tkr

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Management fee o förvaltningsarvoden fr dotterbolag	9 176	9 371
Övriga intäkter	0	302
	<b>9 176</b>	<b>9 673</b>

### Not 2 Arvode till revisorer

	2022	2021
Revisionsuppdrag	33	76
	<b>33</b>	<b>76</b>

### Not 3 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	3
Män	7	6
	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	826	0
Övriga anställda	3 023	2 642
	<b>3 849</b>	<b>2 642</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	242	0
Pensionskostnader för övriga anställda	170	163
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 502	919
	<b>1 914</b>	<b>1 082</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>5 763</b>	<b>3 724</b>

Företagsledning och del av administrativa tjänster har köpts från moderbolaget Lecabgruppen AB respektive systerbolaget Lecab Bil AB. Av bolagets kostnadsmassa har 16% avsett koncerninterna kostnader (f å 33%).

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel män i styrelsen	100 %	100 %
-----------------------	-------	-------

LB

#### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Handtaget 3 KB	6 347	2 713
Välingen 1 KB	3 823	1 477
Haken 1 KB	1 665	1 841
Swed R2 KB	6	189
KB Våxfastigheter	-765	-1 160
KB Gräsfröet	375	556
Resultat vid försäljning av aktier i Lecab Forest Hill AB	0	142 064
	<b>11 451</b>	<b>147 680</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	-597
Övriga räntekostnader	-1	-1
	<b>-1</b>	<b>-598</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-3 750	-2 150
Återföring från periodiseringsfond	2 950	1 540
Förändring av överavskrivningar	-6	-13
	<b>-806</b>	<b>-623</b>

#### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 321	-1 329
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	20	-92
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 301</b>	<b>-1 421</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2022		2021	
	Procent	Belopp			
Redovisat resultat före skatt		10 857		148 750	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 236	20,60	-30 643	
Ej avdragsgilla kostnader		-13		-10	
Ej skattepliktiga intäkter		0		29 265	
Övrigt		-52		-34	
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,19</b>	<b>-2 301</b>	<b>0,96</b>	<b>-1 422</b>	

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140	140
Inköp	112	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>252</b>	<b>140</b>
Ingående avskrivningar	-107	-83
Årets avskrivningar	-28	-24
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-135</b>	<b>-107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117</b>	<b>33</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
IB nedlagda kostnader i diverse pågående projekt	717	499
Tillkommande projekt under året	715	218
Avyttrade projekt	-102	0
<b></b>	<b>1 330</b>	<b>717</b>

20

### Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Handtaget 3 KB	kompl		1	51 735
Välingen 1 KB	kompl		1	10 884
Haken 1 KB	kompl		1	1
Lecab Förvaltning AB	100%	100%	1 000	9 419
Lecab Union AB	100%	100%	1 000	9 854
Lecab i Arvika AB	100%	100%	12 000	9 687
Swed R2 KB	kompl		1	0
KB Våxfastigheter	kompl		1	6 408
KB Gräsfröet	kompl		1	5 938
Lecab Tricotfabriken AB	100%	100%	50 000	20 239
Lecab Gräsfröet 2 AB	100%	100%	250	13 909
Lecab Plaza AB	100%	100%	100	2 816
Lecab B2	100%	100%	250	31
				<b>140 921</b>

	Org.nr	Säte
Handtaget 3 KB	916574-5663	Karlstad
Välingen 1 KB	916911-2209	Karlstad
Haken 1 KB	969646-6565	Karlstad
Lecab Förvaltning AB	556360-6945	Karlstad
Lecab Union AB	556657-0494	Karlstad
Lecab i Arvika AB	556266-2493	Karlstad
Swed R2 KB	969778-6359	Karlstad
KB Våxfastigheter	969680-4955	Karlstad
KB Gräsfröet	969692-8911	Karlstad
Lecab Tricotfabriken AB	559046-8558	Karlstad
Lecab Gräsfröet 2 AB	559263-4652	Karlstad
Lecab Plaza AB	556991-7395	Karlstad
Lecab B2	559393-4747	Karlstad

### Not 11 Fordringar hos koncernföretag

Kapitalkonton Kommanditbolagen Haken 1 KB, Handtaget 3 KB och Välingen 1 KB, Swed R2 KB, KB Våxfastigheter och KB Gräsfröet.

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 124	24 048
Tillkommande fordringar	11 452	5 616
Avgående fordringar	-6 769	-24 540
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 807</b>	<b>5 124</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 807</b>	<b>5 124</b>

### Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	1 000
	<b>1 000</b>	

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	131 808
årets vinst	8 556
	<b>140 364</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	140 364
---	---------

### Not 14 Obeskattade reserver

2022-12-31

2021-12-31

Periodiseringsfonder	15 720	14 920
Räkenskapsenlig avskrivning	39	33
	<b>15 759</b>	<b>14 953</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	3 246	3 080

### Not 15 Avsättningar

2022-12-31

2021-12-31

Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 225	1 133
Årets avsättningar	-20	92
	<b>1 205</b>	<b>1 225</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna semesterlöner och sociala kostnader	689	492
	<b>689</b>	<b>492</b>

### Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Omvärldsläget är fortsatt osäkert med kraftigt ökade räntor vilket påverkar fastighetsbolagets resultat väsentligt. Boalgen är dock starka med låg belåning och någon väsentlig risk kopplat till detta bedöms inte föreligga.

**Not 18 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar Handtaget 3 KB	19 988	21 238
Komplementäransvar Välingen 1 KB	13 074	14 672
Komplementäransvar Haken 1 KB	26 000	28 000
Komplementäransvar Swed R2 KB	2 175	2 325
Komplementäransvar KB Våxfastigheter	18 250	3 875
	<b>79 487</b>	<b>70 110</b>

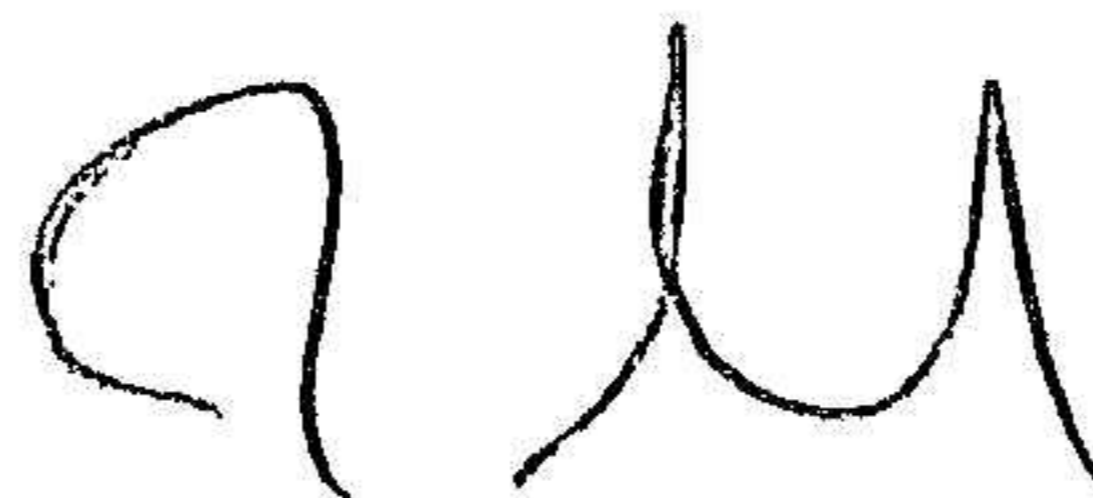
Karlstad 2023-06-20



Lars Brandelius  
VD



Börje Svedlund  
Styrelseledamot



Johan Svedlund  
Styrelseordförande

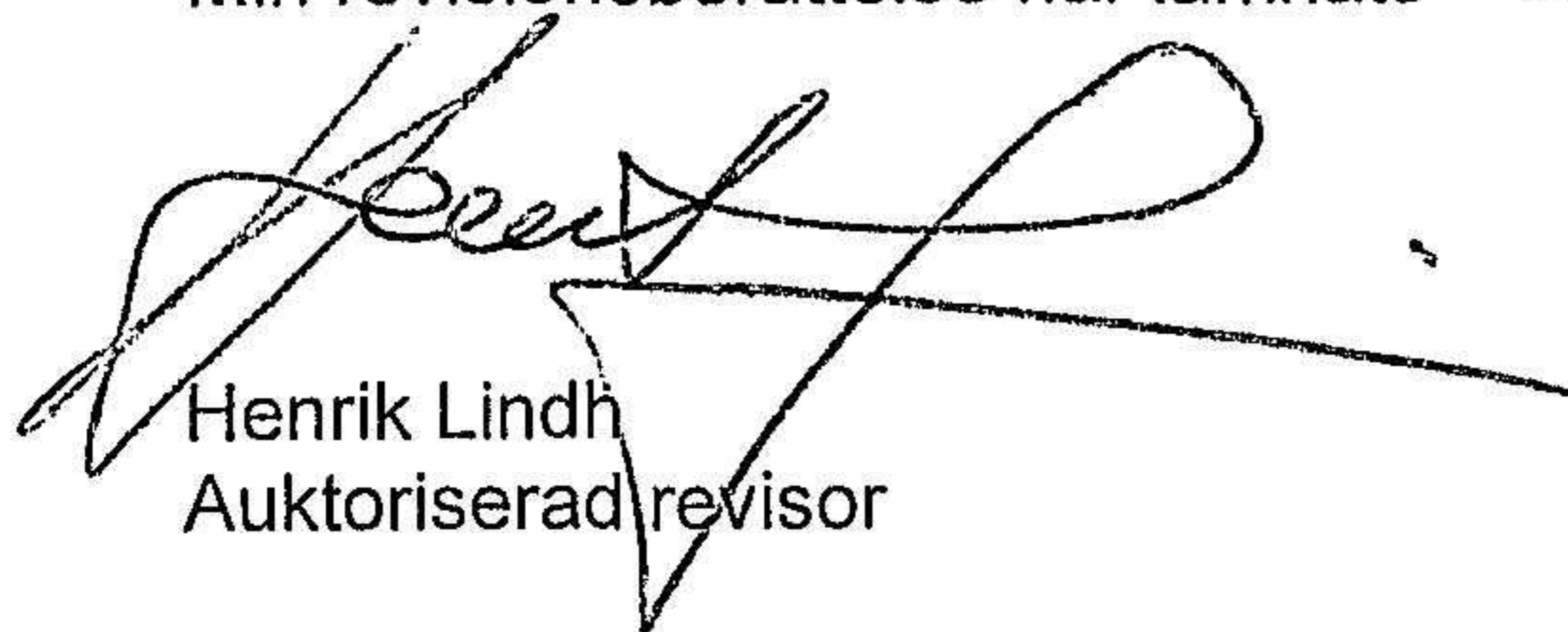


Daniel Svedlund  
Styrelseledamot



Oscar Svedlund  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 20 juni 2023



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lecab Fastigheter AB, org.nr 556532-7169

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lecab Fastigheter 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 Fastigheter 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 Fastigheter 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 Fastigheter 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](http://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 Fastigheter 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 Fastigheter AB enligt god revisionsred 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:

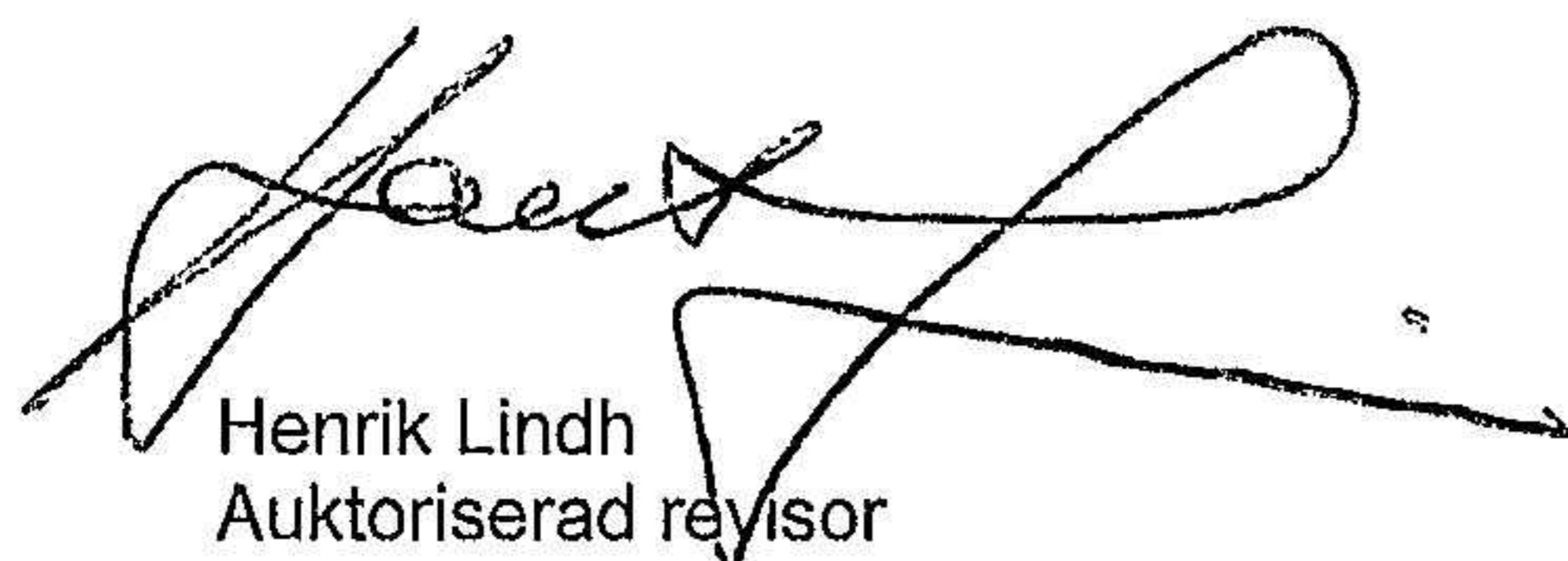
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Karlstad den 20 juni 2023



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor