

Årsredovisning

för

Lettim Fastighets AB

556775-7959

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lettim Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 20 juni 2024



David Appelblad

ÅRSREDOVISNING

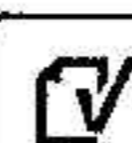
för

Lettim Fastighets AB

Org.nr.556775-7959

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

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 bedriver fastighetsförvaltning.
Företagets säte är Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I slutet av året förvärvades två industrifack.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i Tkr

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 528	2 366	2 177	2 330
Resultat efter finansiella poster	-697	-230	-699	-1 947
Soliditet (%)	19,57	22,37	20,55	21,30
Balansomslutning	17 033	15 241	16 966	16 726

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Övrigt Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	3 008 495	300 729
Resultatdisposition enligt beslut av årets årsstämma:			
Avskrivning uppskrivn.fond		-76 792	76 792
Årets resultat			-76 379
Belopp vid årets utgång	100 000	2 931 703	301 142

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserad resultat	300 729
Återförd uppskrivningsfond	76 792
Årets resultat	-76 379
	301 142
Förslag till disposition:	
Balanserares ny räkning	301 142
	301 142

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 527 846	2 366 240
Övriga rörelseintäkter		0	699 111
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 527 846	3 065 351
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 286 124	-2 441 230
Övriga externa kostnader		-113 303	-169 666
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-427 648	-411 709
Summa rörelsekostnader		-2 827 075	-3 022 605
Rörelseresultat		-299 229	42 746
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 210	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-403 140	-273 005
Summa finansiella poster		-397 930	-272 994
Resultat efter finansiella poster		-697 159	-230 248
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		620 780	153 411
Summa bokslutsdispositioner		620 780	153 411
Resultat före skatt		-76 379	-76 837
Årets resultat		-76 379	-76 837

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 15 305 070 12 535 985

Inventarier, verktyg och installationer 3 673 653 613 734

Summa materiella anläggningstillgångar 15 978 723 13 149 719

Summa anläggningstillgångar 15 978 723 13 149 719

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 195 349 66 863

Fordringar hos koncernföretag 0 775 817

Övriga fordringar 286 833 181 002

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 17 725 30 286

Summa kortfristiga fordringar 499 907 1 053 968

Kassa och bank

Kassa och bank 554 311 1 037 204

Summa kassa och bank 554 311 1 037 204

Summa omsättningstillgångar 1 054 218 2 091 172

SUMMA TILLGÅNGAR 17 032 941 15 240 891

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

4

2 931 703

3 008 495

Summa bundet eget kapital

3 031 703

3 108 495

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

377 521

377 566

Årets resultat

-76 379

-76 837

Summa fritt eget kapital

301 142

300 729

Summa eget kapital

3 332 845

3 409 224

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

4 525 625

4 688 625

Skulder till koncernföretag

7 779 220

6 260 730

Summa långfristiga skulder

12 304 845

10 949 355

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

163 000

163 000

Leverantörsskulder

723 487

239 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

508 764

480 023

Summa kortfristiga skulder

1 395 251

882 312

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

17 032 941

15 240 891

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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 och mark	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	10

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 714 461	12 714 461
Inköp	3 086 874	0
Utgående anskaffningsvärden	15 801 335	12 714 461
Ingående avskrivningar	-3 186 971	-2 950 327
Årets avskrivningar	-240 997	-236 644
Utgående avskrivningar	-3 427 968	-3 186 971
Ingående uppskrivningar	3 008 495	3 085 287
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-76 792	-76 792
Utgående uppskrivningar	2 931 703	3 008 495
Redovisat värde	15 305 070	12 535 985
Taxeringsvärde Mark	5 550 000	5 550 000
Taxeringsvärde Byggnader	7 788 000	7 788 000
	13 338 000	13 338 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 144 026	1 144 026
Inköp	161 600	0
Utgående anskaffningsvärden	1 305 626	1 144 026
Ingående avskrivningar	-530 292	-432 019
Årets avskrivningar	-101 681	-98 273
Utgående avskrivningar	-631 973	-530 292
Redovisat värde	673 653	613 734

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 008 495	3 085 287
Avskrivning på uppskrivna tillgångar	-76 792	-76 792
Belopp vid årets utgång	2 931 703	3 008 495

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	12 273 625	10 297 355
	12 273 625	10 297 355

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	142 353	149 472
	142 353	149 472

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 524 000	8 524 000
	8 524 000	8 524 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Mittel AB, Org. nr 555756-4157, säte Umeå

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Umeå den 20 juni 2024

David Appelblad

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2024

Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

2024070319115



Document history

COMPLETED BY ALL
20.06.2024 16:07

SENT BY OWNER
Nellie Stenvall • 20.06.2024 08:17

DOCUMENT ID
Bygadtr-8R

ENVELOPE ID
SJ6uYBW10-Bygadtr-8R

DOCUMENT NAME
ÅR Lettim Fastighets AB 230101-231231.pdf
7 pages

Activity log

Recipient	Signature	Time	Method	Authenticity	IP
1. DAVID APPELBLAD David.appelblad@mittel.se	Signed	20.06.2024 14:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/03/20)	IP: 188.122.158.58
	Authenticated	20.06.2024 14:27	Low		
2. Henrik Johansson henrik.johansson@se.gt.com	Signed	20.06.2024 16:07	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/06/27)	IP: 194.14.78.10
	Authenticated	20.06.2024 16:06	Low		

NOTE: Please refer to the signing and authentication performed by each recipient. Authenticity refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lettim Fastighets AB

Org.nr. 556775 - 7959

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lettim Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lettim Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lettim Fastighets 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 revisionsmed 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.

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 Lettim Fastighets 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 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 Lettim Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

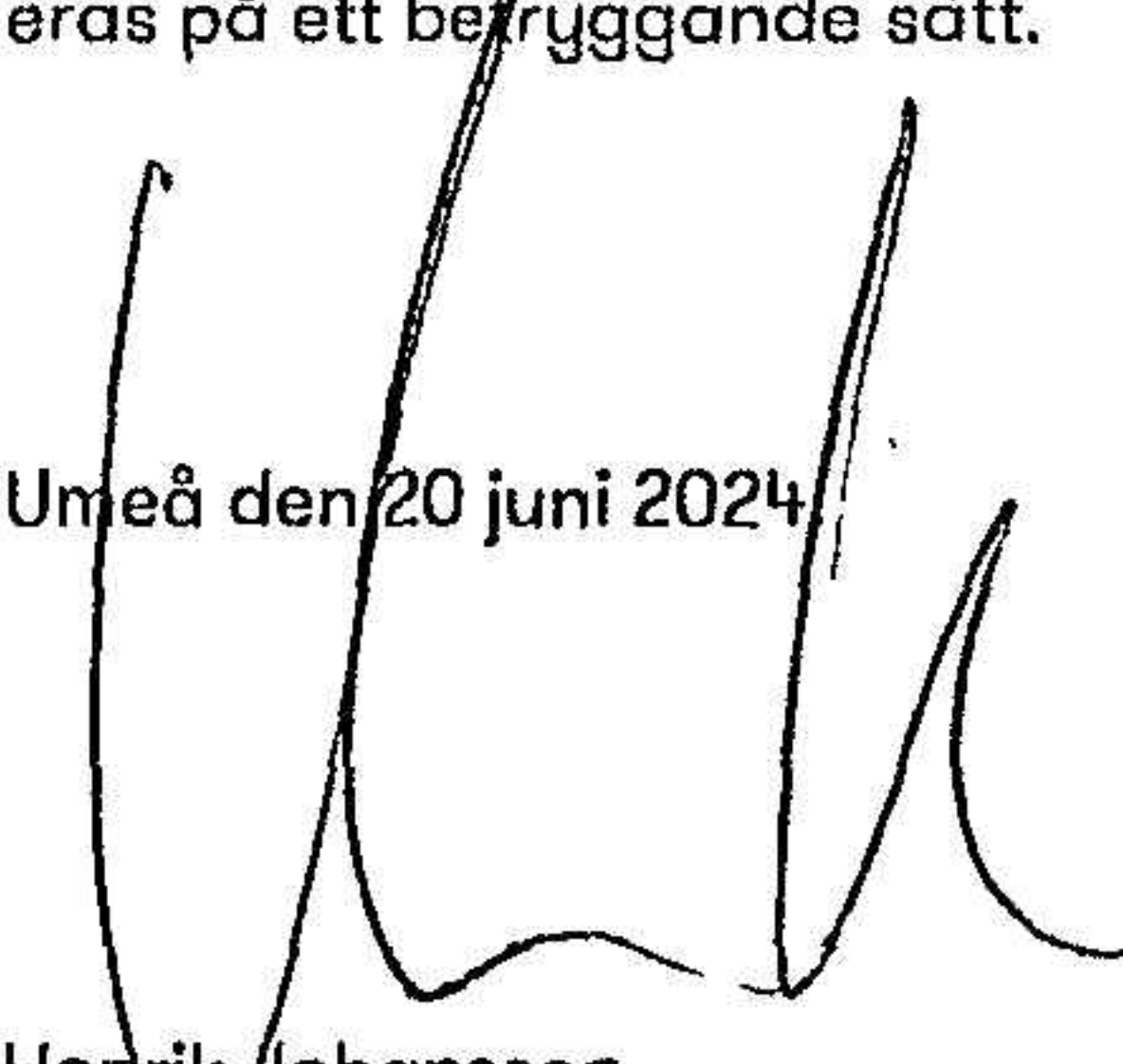
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 befräggande sätt.

Umeå den 20 juni 2024



Henrik Johansson
Auktoriserad revisor

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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsmed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsmed 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.