

Årsredovisning

för

Lecab Fastigheter AB

556532-7169

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Fastigheter 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

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

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 också av lokaler för uthyrning till flera externa rörelseidkare samt bostadsfastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 valde bolagets VD att sluta och en rekrytering av ny VD påbörjades. Rekryteringen slutfördes i början av 2024 och den 22 april 2024 tillträdde Martin Smederöd som VD för Lecab Fastigheter AB samt dotterbolag.

Under året har tre nya bolag förvärvats. Två av dessa bolag innehar fastigheter där den ena till stor del hyrs ut till Lecab YCK AB, och där den andra är uthyrd i huvudsak till externa lokalhyresgäster. Byggnaden i Lecab Gräsfröet 2 har under året rivits och en större och modernare kontorsfastighet är under uppförande. Samtliga lokaler i byggnaden är uthyrda innan färdigställande. Inflytt är beräknat till augusti 2024.

Hyresgästen i KB Gräsfröet har under året flyttat ut och lokalen är för närvarande vakant. Förhandlingar pågår med ny hyresgäst för tillträde under 2024.

Omvärldsläget är fortsatt ostadigt med lågkonjunktur och höga räntor vilket har påverkat samtliga fastighetsbolag resultatmässigt. Bolaget har dock fortsatt en positiv syn på den lokala fastighetsmarknaden och arbetar vidare med utveckling av såväl befintliga fastigheter som nya.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 596	9 176	9 673	4 096	4 020
Resultat efter finansiella poster	10 924	11 663	149 373	7 586	9 485
Soliditet (%)	84	96	97	41	50

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000	1	131 808	8 556	141 365
Disposition enligt beslut av årsstämman:			8 556	-8 556	0
Årets resultat				7 622	7 622
Belopp vid årets utgång	1 000	1	140 364	7 622	148 987

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	140 363 819
årets vinst	7 622 273
	147 986 092

disponeras så att i ny räkning överföres	147 986 092
---	-------------

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	8 596	9 176
Övriga rörelseintäkter		104	11
		8 700	9 187
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-4 293	-3 970
Personalkostnader	4	-6 412	-5 821
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-33	-28
		-10 738	-9 819
Rörelseresultat		-2 038	-632
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	13 732	11 452
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	143	844
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-913	-1
		12 962	12 295
Resultat efter finansiella poster		10 924	11 663
Bokslutsdispositioner	8	-690	-806
Resultat före skatt		10 234	10 857
Skatt på årets resultat	9	-2 612	-2 301
Årets resultat		7 622	8 556

Balansräkning

Tkr

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

10

85

117

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

1 523

1 330

1 608

1 447

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12, 13

179 720

140 922

Fordringar hos koncernföretag

14

11 321

9 806

191 041

150 728

Summa anläggningstillgångar

192 649

152 175

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3

0

Fordringar hos koncernföretag

0

7 753

Övriga fordringar

270

315

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

196

121

469

8 189

Summa omsättningstillgångar

469

8 189

SUMMA TILLGÅNGAR

193 118

160 364

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15, 16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

1

1

1 001

1 001

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

140 364

131 808

Årets resultat

7 622

8 556

147 986

140 364

Summa eget kapital

148 987

141 365

Obeskattade reserver

17

16 449

15 759

Avsättningar

18

Övriga avsättningar

1 157

1 204

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

216

217

Skulder till koncernföretag

23 981

0

Aktuella skatteskulder

1 190

561

Övriga skulder

557

569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

581

689

Summa kortfristiga skulder

26 525

2 036

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

193 118

160 364

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	10 924	11 663
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	33	130
Betald skatt	-2 659	-2 321
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	8 298	9 472

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	7 720	69 482
Förändring av kortfristiga skulder	24 489	288
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 507	79 242

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-193	-827
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-38 424	-3 183
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 617	-4 010

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning	0	-70 000
Förändring kapitalkonton	-1 890	-5 232
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-1 890	-75 232

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel vid årets början

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

Tilläggsupplysningar

Noter

Not 1 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.
Följande avskrivningsprocent tillämpas: 10-20%

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.

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 netto redovisas 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		
Management fee o förvaltningsarvoden fr dotterbolag	8 369	9 176
Övriga intäkter	227	0
	8 596	9 176

Not 3 Arvode till revisorer

	2023	2022
Revisionsuppdrag	55	33
	55	33

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	3
Män	8	7
	10	10
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	710	826
Övriga anställda	3 535	3 023
	4 245	3 849
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	131	242
Pensionskostnader för övriga anställda	273	170
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 538	1 502
	1 942	1 914
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	6 187	5 763

Företagsledning och del av administrativa tjänster har köpts från moderbolaget Lecabgruppen AB respektive systerbolaget Lecab Bil AB. Av bolagets kostnadsmassa har 7% avsett koncerninterna kostnader (f å 16%).

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

2024062525412

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Handtaget 3 KB	7 786	6 347
Välingen 1 KB	4 026	3 823
Haken 1 KB	1 402	1 665
Swed R2 KB	-39	6
KB Våxfastigheter	24	-765
KB Gräsfröet	534	375
	13 733	11 451

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	138	843
Övriga ränteintäkter	5	1
	143	844

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-913	0
Övriga räntekostnader	0	-1
	-913	-1

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-3 600	-3 750
Återföring från periodiseringsfond	2 900	2 950
Mottagna koncernbidrag	6 754	0
Lämnade koncernbidrag	-6 754	0
Förändring av överavskrivningar	10	-6
	-690	-806

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 659	-2 321
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	47	20
Totalt redovisad skatt	-2 612	-2 301

Avstämning av effektiv skatt

		2023		2022	
	Procent	Belopp			
Redovisat resultat före skatt		10 234		10 857	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 108		-2 236	
Ej avdragsgilla kostnader		-21		-13	
Ej skattepliktiga intäkter		1		0	
Skatteeffekt på räntenetto		-186		0	
Övrigt		-298		-52	
Redovisad effektiv skatt	25,52	-2 612		21,19	

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252	140
Inköp	0	112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252	252
Ingående avskrivningar	-135	-107
Årets avskrivningar	-33	-28
Utgående ackumulerade avskrivningar	-168	-135
Utgående redovisat värde	84	117

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
IB nedlagda kostnader i diverse pågående projekt	1 330	717
Tillkommande projekt under året	193	715
Avytttrade projekt	0	-102
	1 523	1 330

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 922	137 741
Inköp	38 798	3 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	179 720	140 922
Utgående redovisat värde	179 720	140 922

2024062525414

Not 13 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 Växfastigheter	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	14 885
Lecab Plaza AB	100%	100%	100	2 816
Lecab B2 AB	100%	100%	250	31
Lecab Tången 19 AB	100%	100%	500	8 723
Lecab Tången 16 AB	100%	100%	1 000	29 099
				179 719

	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 Växfastigheter	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 AB	559393-4747	Karlstad
Lecab Tången 19 AB	559143-5440	Karlstad
Lecab Tången 16 AB	556552-0581	Karlstad

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 807	5 124
Tillkommande fordringar	13 732	11 452
Avgående fordringar	-12 218	-6 769
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 321	9 807
Utgående redovisat värde	11 321	9 807

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	1 000	1 000
	1 000	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	140 364
årets vinst	7 622
	147 986

disponeras så att i ny räkning överföres	147 986
---	---------

Not 17 Obeskattade reserver

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfonder	16 420	15 720
Räkenskapsenlig avskrivning	29	39
	16 449	15 759
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	3 388	3 246

Not 18 Avsättningar

2023-12-31

2022-12-31

Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 204	1 225
Årets avsättningar	0	-20
Under året återförda belopp	-47	
	1 157	1 205

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna semesterlöner och sociala kostnader	547	689
Övrigt	34	
	581	689

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 21 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar Handtaget 3 KB	18 738	19 988
Komplementäransvar Vålingen 1 KB	11 476	13 074
Komplementäransvar Haken 1 KB	24 000	26 000
Komplementäransvar Swed R2 KB	2 025	2 175
Komplementäransvar KB Våxfastigheter	17 250	18 250
	73 489	79 487

Karlstad den 19 juni 2024

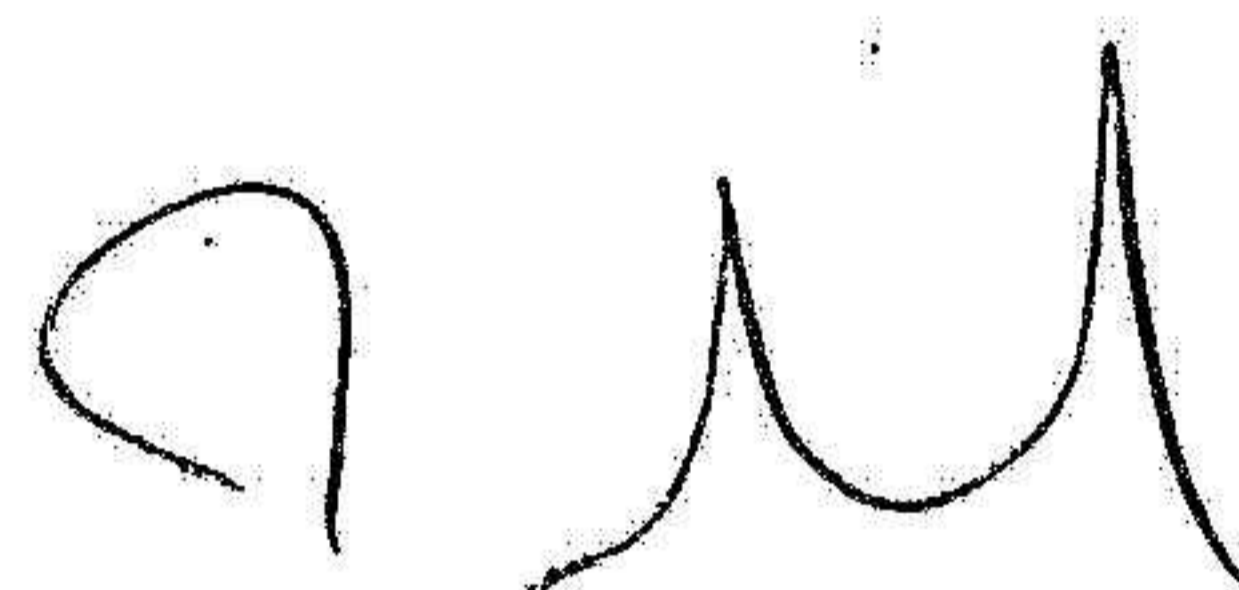


Martin Smederöd

VD



Börje Svedlund
Styrelseledamot



Johan Svedlund
Styrelseordförande



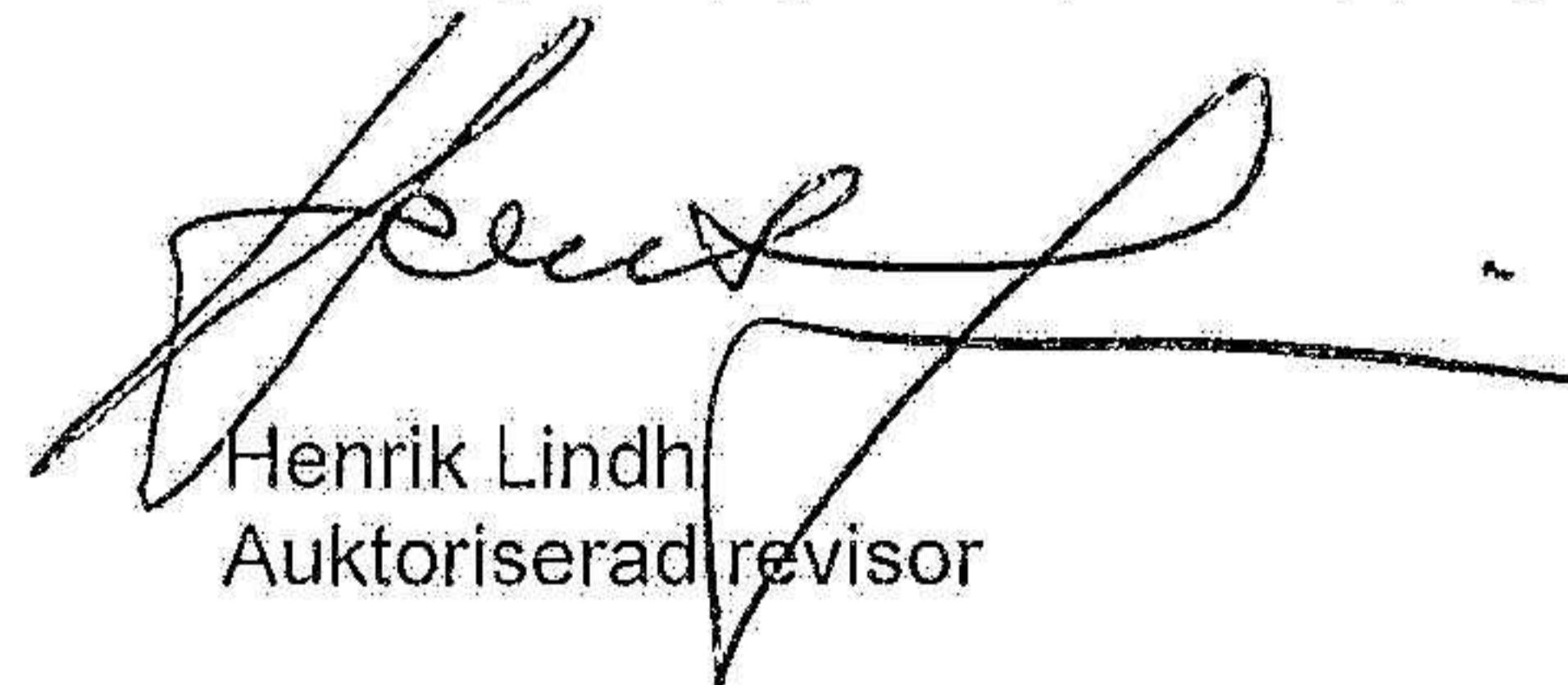
Daniel Svedlund
Styrelseledamot



Oscar Svedlund
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

19 juni 2024



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lecab Fastigheter 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 Fastigheter 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 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. 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 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lecab Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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