

2025052707891

Årsredovisning för

AB Lessebo Fastigheter

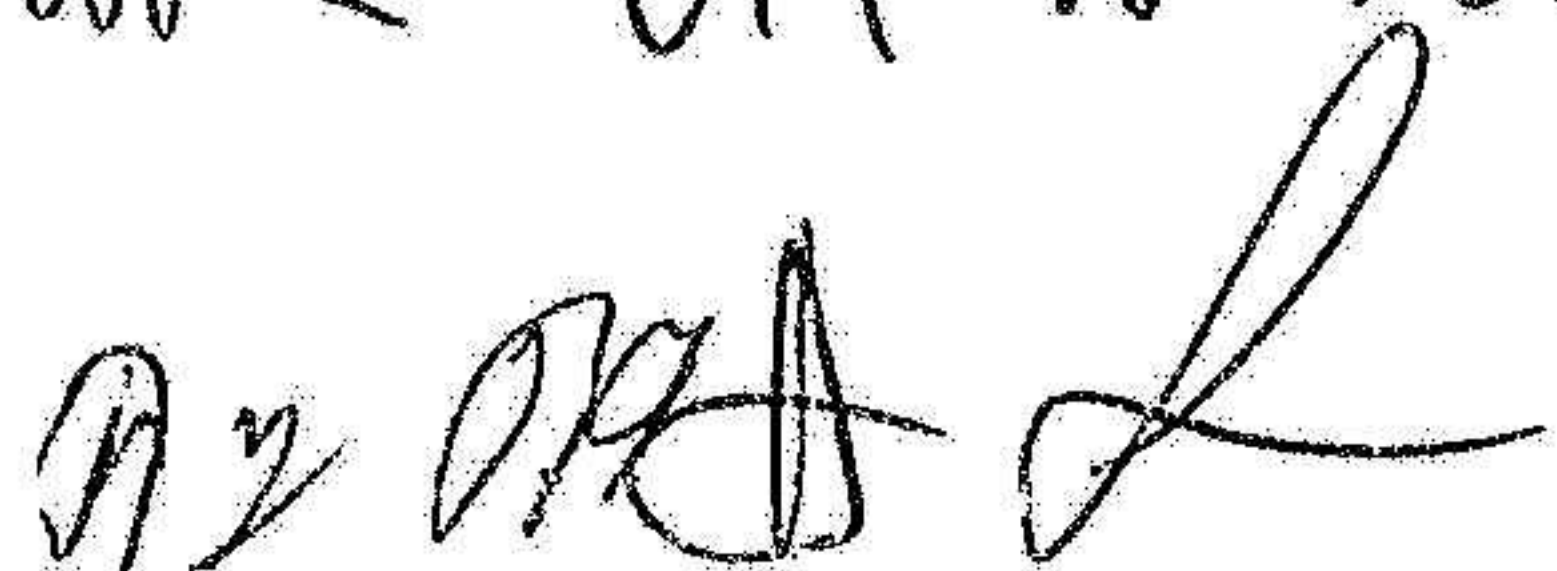
556041-6009

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Jag intygar kopians överensstämmelse med originalen

Ulf Will - Ulf Wilhelmson 0478-12513



Fastställelseintyg

Undertecknad intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen avseende räkenskapsåret 2022 överensstämmer med originalen, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman, som hölls den 31/5 2023.

Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.


Lessebo den 31/5 2023.


Mikael Jaksic
Verkställande direktör

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Tilläggsupplysningar	8
Upplysningar till resultaträkning	9-10
Upplysningar till balansräkning	11-13
Underskrifter	14



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Lessebo Fastigheter, 556041-6009 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

AB Lessebo Fastigheter är ett av Lessebo kommun helägt fastighetsbolag.

Bolaget har sitt säte i Lessebo Kommun.

Bolaget ska utgöra en viktig aktör för att verkställa kommunens näringslivspolitik. Samt att stimulera till företagande och tillväxt i hela kommunen samt profilera kommunen som en attraktiv näringslivskommun samt miljö- och tillväxtkommun.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att inom Lessebo kommun, förvärva, avyttra, bebygga och förvalta fastigheter, och att äga och förvalta aktier i hel- eller delägda bolag

Bolaget är 2022-12-31 lagfaren ägare till tre fastigheter inom kommunen med en uthyrningsbar yta på 2 866 kvm och består av:

Metallen 9 Hovmantorp (fritidsändamål, kontorslokaler samt ambulansstation)
Linneskrub 1:53 Strömbergshyttan (verkstads- o försäljningslokaler)
Härden 9 Lessebo, (parkeringsyta)

Bolagets fastigheter och anläggningar är medförsäkrade i Lessebo Kommuns kommunförsäkring.

Bolaget har inga egna anställda. Administrativa tjänster köps från AB Lessebohus och Lessebo kommun. Fastighetskompetens och löpande service köps av AB Lessebohus.

Viktiga händelser under året

Inga större händelser har inträffat.

Underhåll och förbättring av beståndet

Byggnaderna i företaget har relativt stort behov av upprustning och underhåll.

Under 2022 förekom underhållskostnader endast i mindre omfattning.

Hysesintäkter

Beståndet var nästan fullt uthyrt vid årsskiftet 2022-12-31.

Försäljning och köp av fastigheter

Inga försäljningar eller köp av fastigheter har förekommit under 2022.

Resultat och ställning

Resultat efter finansiella poster för 2022 uppgick till 203 tkr (-2.080 tkr).

Omsättningen blev 1.243 tkr (1.228 tkr). Fastighetskostnaderna uppgår till 189 tkr (425 tkr).

202506270789Z



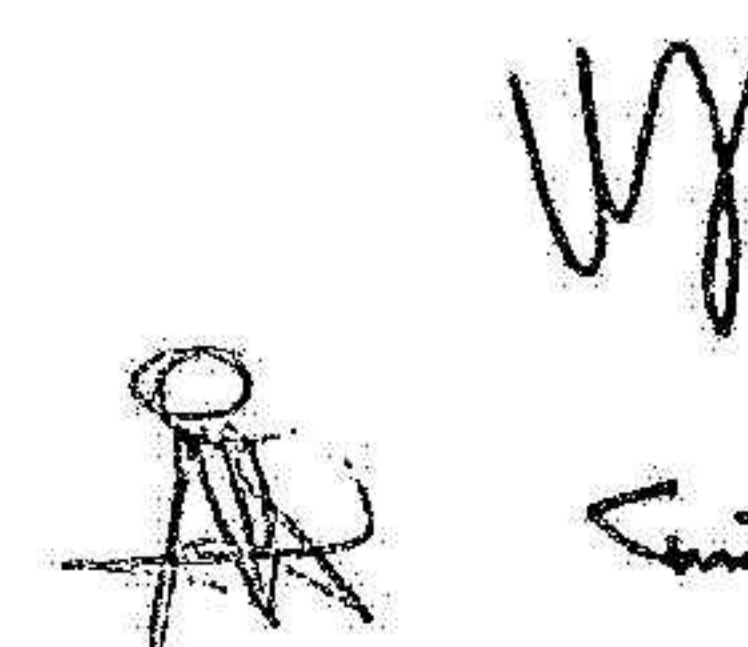

Investeringar

Efter en översyn av brandsäkerheten i fastigheten Metallen 9 har en investering pågått för att tillmötesgå lagkraven. De totala pågående investeringarna i byggnader under 2022 uppgick till 346 tkr (110 tkr) och utgörs i sin helhet av nämnda brandsäkerhetsåtgärder.

Utsikter 2023 samt väsentliga osäkerhetsfaktorer

Full uthyrning av alla lokaler är en förutsättning för en långsiktig ekonomi i balans. En aktiv förvaltning med ett nära samarbete med kommun och näringsliv är prioriterat.

Underhållsbehovet bedöms som stort.



Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt kapital</i>
Belopp vid årets början	2 000 000	16 596	1 017 346	-2 079 854	954 088
Överf. föreg. års resultat			-2 079 854	2 079 854	
Årets resultat				203 310	203 309
Belopp vid årets slut	2 000 000	16 596	-1 062 508	203 310	1 157 397

Resultatdisposition

	<i>Belopp</i>
Till årsstämman förfogande står följande:	
- balanserat resultat	-1 062 508
- årets resultat	203 309
Totalt	-859 199
Styrelsen föreslår att det ansamlade resultatet disponeras så att: i ny räkning överförs	-859 199
Summa	-859 199

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



2023062707893

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
ALLMÄNT					
Nettoomsättning	1 243 139	1 227 564	1 200 340	825 829	866 688
LÖNSAMHET					
Årets resultat	203 310	-2 079 854	-489 276	305 496	-217 542
Avkastning på syssels. kap. (%)	2,6	2,2	1	-0,3	0,5
Avkastning på eget kapital (%)	17,6	-218	-16,1	4,5	-8,7
Avkastning på totalt kapital (%)	2,1	1,9	1,2	1,1	-0,2
FINANSIERING					
Likviditet (%)	58,4	1 684	1 010	-71,2	127,7
Soliditet (%)	5	4,2	10,9	11	10,4
Skuldsättningsgrad (ggr)	11,6	22,5	8,1	6,9	7,7

Definitioner av nyckeltal:

Avkastning på sysselsatt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / (Anläggningstillgångar + Bundet kapital)

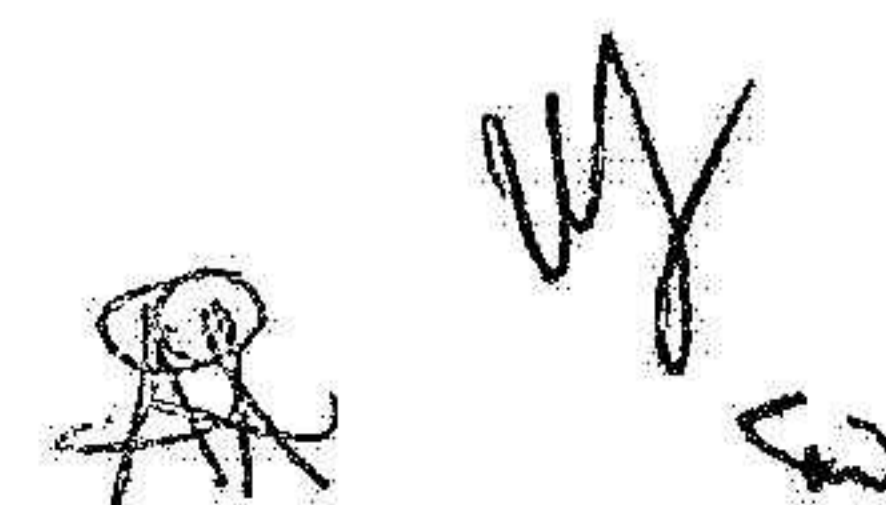
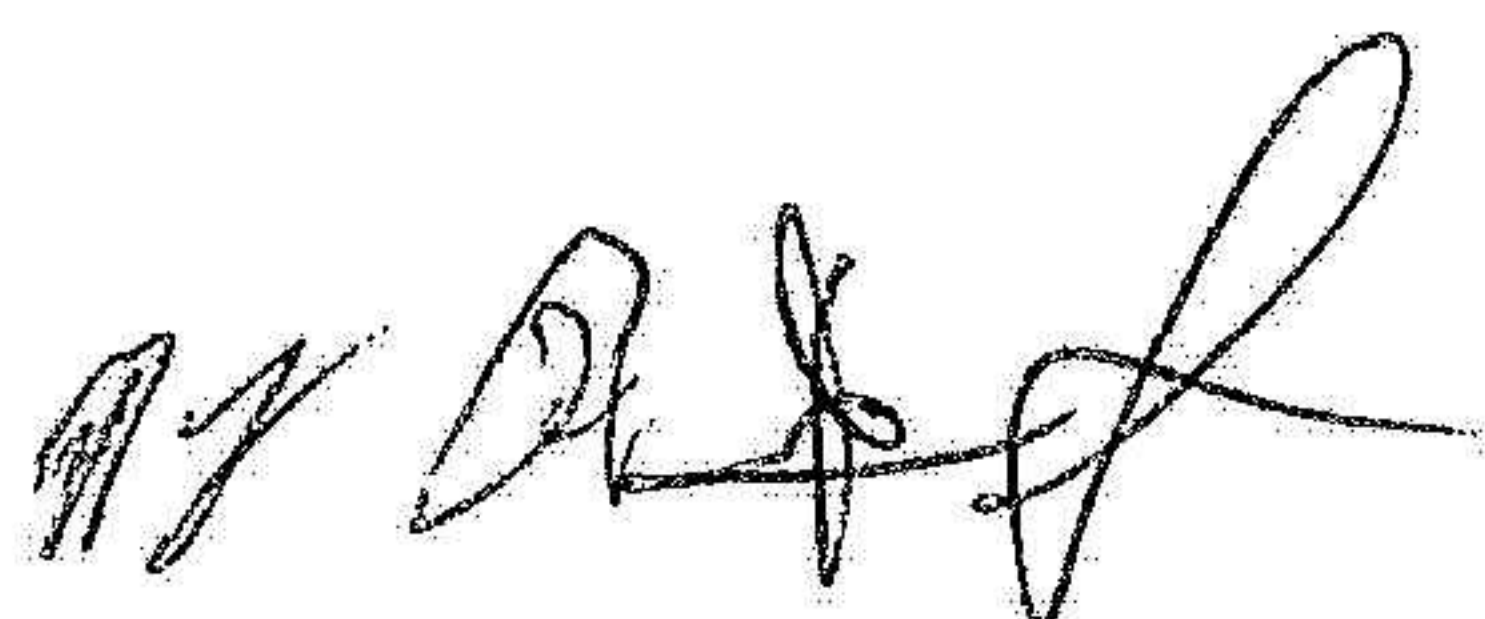
Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Eget kapital

Avkastning på totalt kapital = (Rörelseresultat + Finansiella intäkter) / Balansomslutning

Likviditet = Likvida omsättningstillgångar / Kortfristiga skulder

Soliditet = Justerat eget kapital / Justerat totalt kapital

Skuldsättningsgrad = Långfristiga skulder / Justerat eget kapital



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	1	1 243 139	1 227 564
Summa rörelseintäkter		1 243 139	1 227 564
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-188 792	-425 371
Övriga externa kostnader	3	-227 140	-312 045
Personalkostnader	4	-	-
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-404 956	-426 968
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-	-550 294
Summa rörelsekostnader		-820 888	-1 714 678
RÖRELSERESULTAT		422 251	-487 114
Finansiella poster			
Nedskrivningar andelar i koncernföretag		-	-2 258 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		3 423	722 313
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	48 303	200 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-270 667	-257 053
Summa finansiella poster		-218 941	-1 592 740
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		203 310	-2 079 854
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		203 310	-2 079 854

2023062707894

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	11 039 806	11 432 762
Pågående nyanläggning	8	456 242	110 000
Inventarier	9	24 000	36 000
Summa materiella anläggningstillgångar		11 520 048	11 578 762
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10,11	4 542 000	4 542 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 542 000	4 542 000
Summa anläggningstillgångar		16 062 048	16 120 762
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 829	17 829
Fordringar hos koncernföretag		2 000 000	2 000 000
Övriga fordringar		55 007	12 004
Summa kortfristiga fordringar		2 068 836	2 029 833
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	13	4 896 157	4 510 338
Summa kassa och bank		4 896 157	4 510 338
Summa omsättningstillgångar		6 964 993	6 540 171
SUMMA TILLGÅNGAR		23 027 041	22 660 933

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 000 aktier)		2 000 000	2 000 000
Reservfond		16 596	16 596
Summa bundet eget kapital		2 016 596	2 016 596
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 062 508	1 017 345
Årets resultat		203 310	-2 079 854
Summa fritt eget kapital		-859 198	-1 062 509
Summa eget kapital		1 157 398	954 087
Skulder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	14	13 427 000	13 427 000
Summa långfristiga skulder		13 427 000	13 427 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		8 000 000	8 000 000
Leverantörsskulder		43 265	250 065
Övriga kortfristiga skulder		61 595	7 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	337 783	22 380
Summa kortfristiga skulder		8 442 643	8 279 846
Summa skulder		21 869 643	21 706 846
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 027 041	22 660 933

2023062707895

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre aktieföretag*.

Intäkter

Intäkter har upptagits 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives ej. Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp (anskaffningsvärde med avdrag för beräknat restvärde) över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

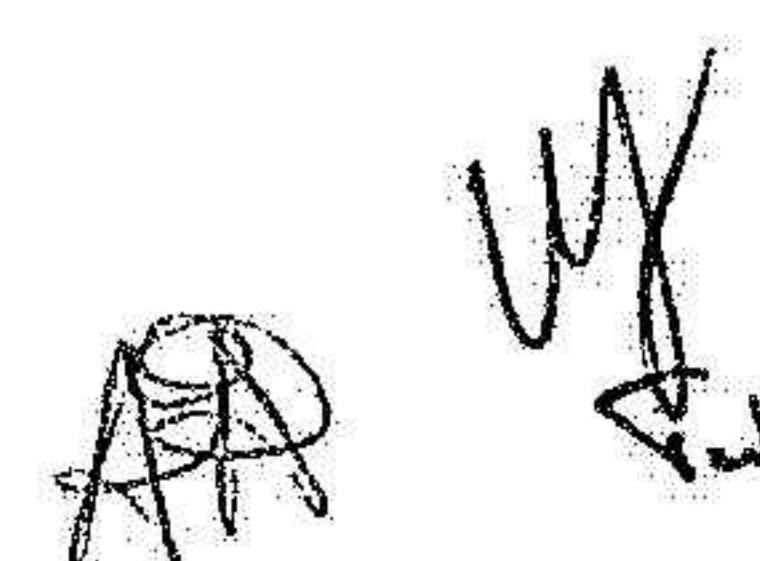
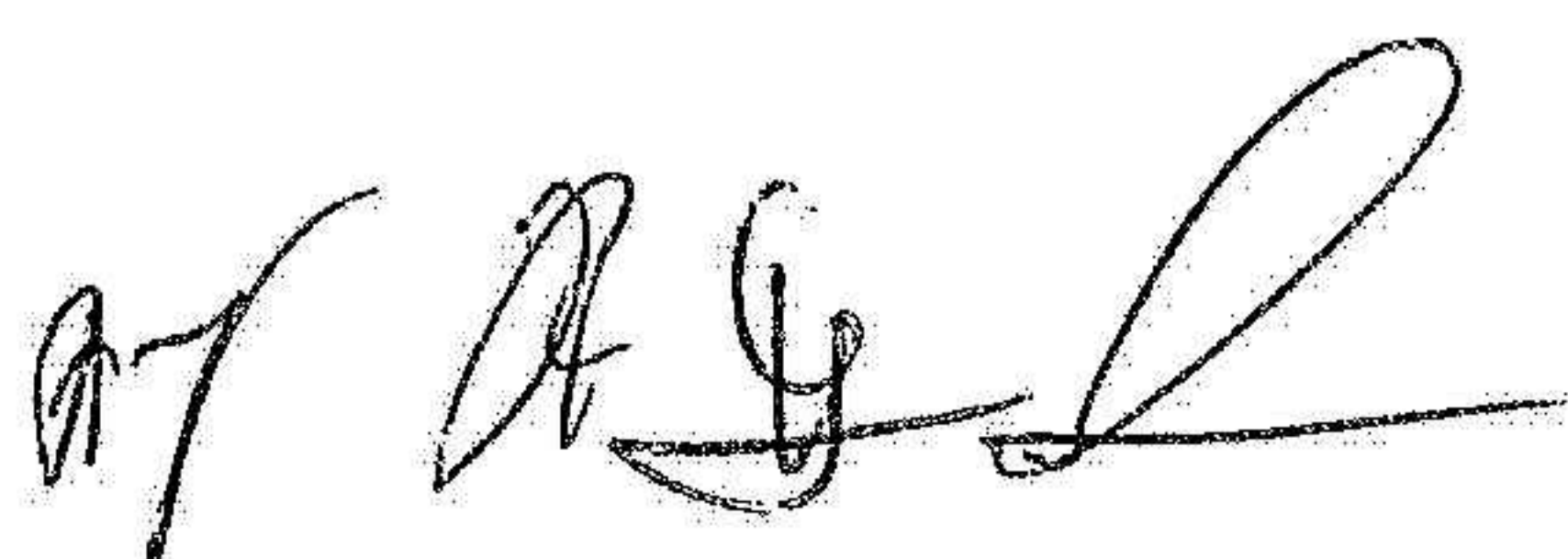
Byggnader: 25 år

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Koncernförhållanden

Då den koncern i vilken bolaget är moderbolag är en mindre koncern upprättas, i enlighet med 7 kap 3 § Årsredovisningslagen, inte någon koncernredovisning.



Not 1 Nettoomsättning

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lokalhyror	1 234 318	1 223 997
Övriga intäkter	8 821	3 566
Summa nettoomsättning	1 243 139	1 227 563

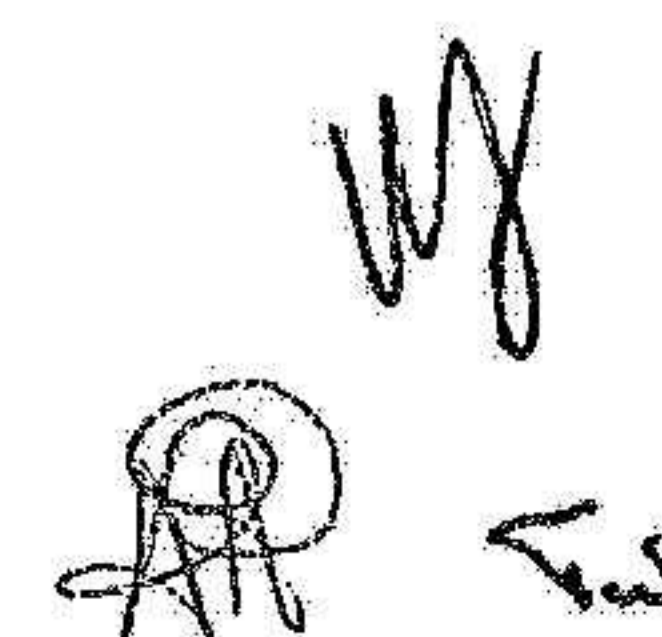
Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Driftskostnader	153 707	161 157
Underhållskostnader	44 812	227 344
Fastighetsskatt	-33 265	35 032
Övriga fastighetskostnader	23 538	1 838
Summa fastighetskostnader	188 792	425 371

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Företagsförsäkringar	36 417	41 088
Köp av administrativa tjänster	146 598	126 849
Befarade kundförluster	-16 000	
Konsultkostnader	27 116	91 277
Övrigt	7 709	14 431
Delsumma	201 840	273 645
Ersättning till revisorer		
Revisionsuppdrag	25 300	19 500
Övriga uppdrag		18 900
Delsumma	25 300	38 400
Summa övriga externa kostnader	227 140	312 045

2023062707896



Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda, och några löner har ej utbetalats.

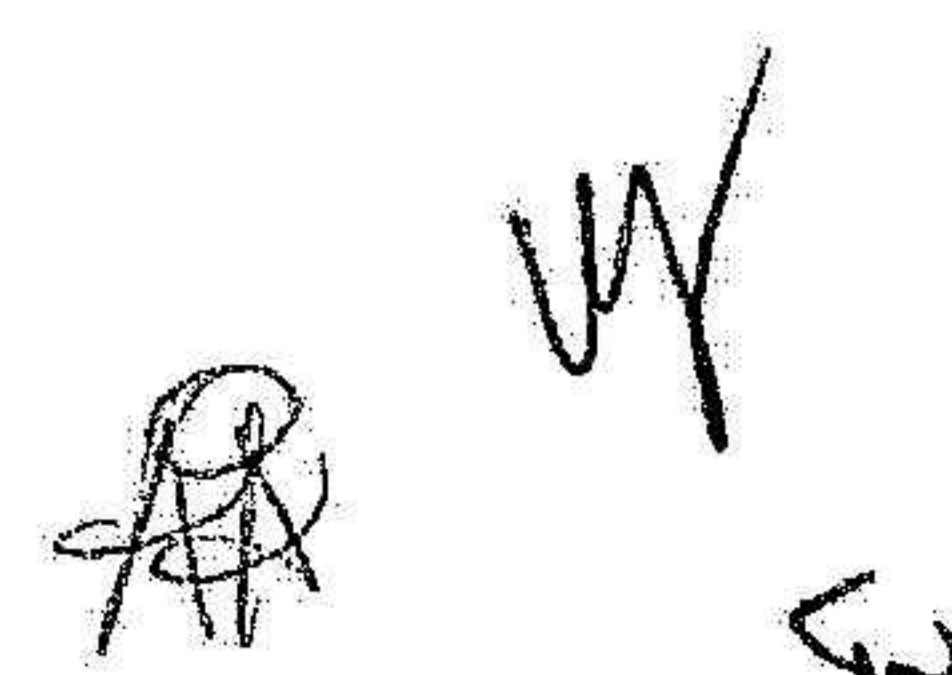
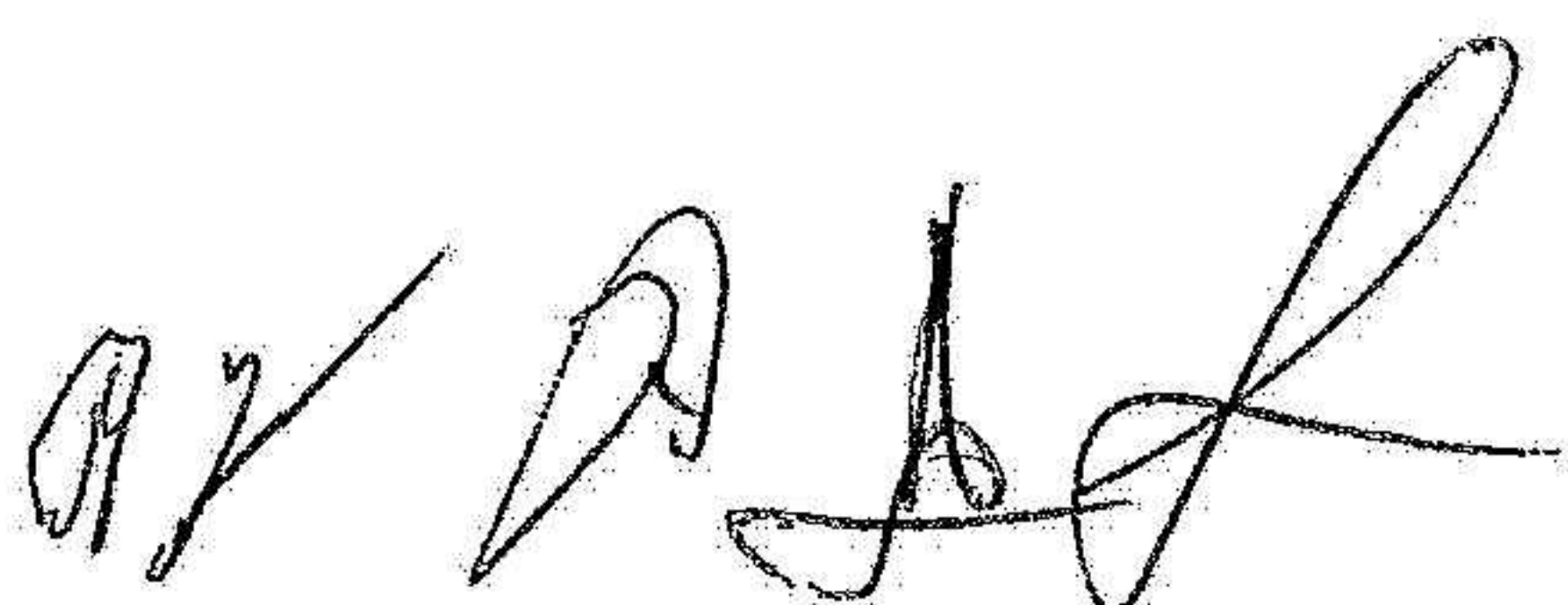
Bolaget har dock från AB Lessebohus debiterats kostnader för VD med ett belopp om 80 tkr för 2022. För 2021 var motsvarande summa 59 tkr.

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	389 956	411 968
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12 000	12 000
Inventarier	3 000	3 000
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	404 956	426 968

Not 6 Ränteintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	24 600	200 000
Övriga finansiella intäkter	23 703	
Summa ränteintäkter	48 303	200 000



Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde byggnader		
Ingående ack. anskaffningsvärden byggnader och markanläggningar	14 444 887	14 444 887
Nyanskaffningar byggnader & markanläggningar	-	-
Försäljning byggnader	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnader	14 444 887	14 444 887
Avskrivningar byggnader		
Ingående ack. avskrivningar byggnader och markanläggningar	-3 664 617	-3 249 649
Årets avskrivningar byggnader och markanläggningar	-392 956	-414 968
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnader	-4 057 573	-3 664 617
Nedskrivning byggnader och markanläggningar		
Ingående ack. nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-	-
Årets nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-550 294	-550 294
Utgående ack. nedskrivningar byggnader och markanläggningar	-550 294	-550 294
Anskaffningsvärde mark		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 202 786	1 202 786
Nyanskaffningar mark	-	-
Försäljning mark	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden mark	1 202 786	1 202 786
Bokfört värde byggnader	11 039 806	11 432 762

Not 8 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde nyanläggningar	110 000	-
Nyanskaffning nyanläggningar	346 242	110 000
Aktivering nyanläggningar	-	-
Utgående anskaffningsvärde nyanläggningar	456 242	110 000

Not 9 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	60 000	60 000
Nyanskaffning inventarier	-	-
Försäljning inventarier	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	60 000	60 000
Avskrivningar inventarier		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden inventarier	-24 000	-12 000
Årets avskrivningar inventarier	-12 000	-12 000
Utgående ackumulerade avskrivningar inventarier	-36 000	-24 000
Bokfört värde inventarier	24 000	36 000

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i koncernföretag		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 600 000	7 600 000
Utgående ack. anskaffningsvärden i koncernföretag	7 600 000	7 600 000
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 058 000	-800 000
Årets nedskrivning	-	-2 258 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar i koncernföretag	-3 058 000	-3 058 000
Bokfört värde andelar i koncernföretag	4 542 000	4 542 000

Not 11 Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat	Kapitalandel	Bokfört värde
AB Kyrkebyn 3	100	1 474 713	188 595	100%	4 542 000
Summa andelar i koncernföretag					4 542 000

Uppgifter om dotterföretagens organisationsnummer och säte:

AB Kyrkebyn 3	Org. nr. 556683-7455	Säte Lessebo
---------------	-------------------------	-----------------

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående värde reversfordran AB Kyrkebyn 3	2 000 000	2 000 000
Förändring reversfordran AB Kyrkebyn 3	-	-
Utgående värde reversfordran AB Kyrkebyn 3	2 000 000	2 000 000

Not 13 Kassa och bank

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på intern checkräkningskredit uppgår till	0 kr	0 kr

Företagets likvida medel är placerade på ett för Lessebo Kommun och AB Lessebo Fastigheter gemensamt koncernkonto. Lessebo Kommun står för avtalspart gentemot banken. Likvida medel är därför att jämföra med en fordran på Lessebo Kommun. Med hänsyn till postens likvida karaktär och att alla transaktioner redovisats på ett för bolaget särskilt underkonto hos banken redovisas i enlighet med koncerngemensamma principer tillgodohavandet i balansräkningen under rubriken kassa och bank samt utnyttjad checkkredit.

Not 14 Förfallotid skulder

	2022-12-31	Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	21 427 000	8 000 000	5 000 000	8 427 000

Bolaget har ingen beslutad amorteringsplan och avser att förlänga merparten av lån som förfaller till betalning inom fem år.

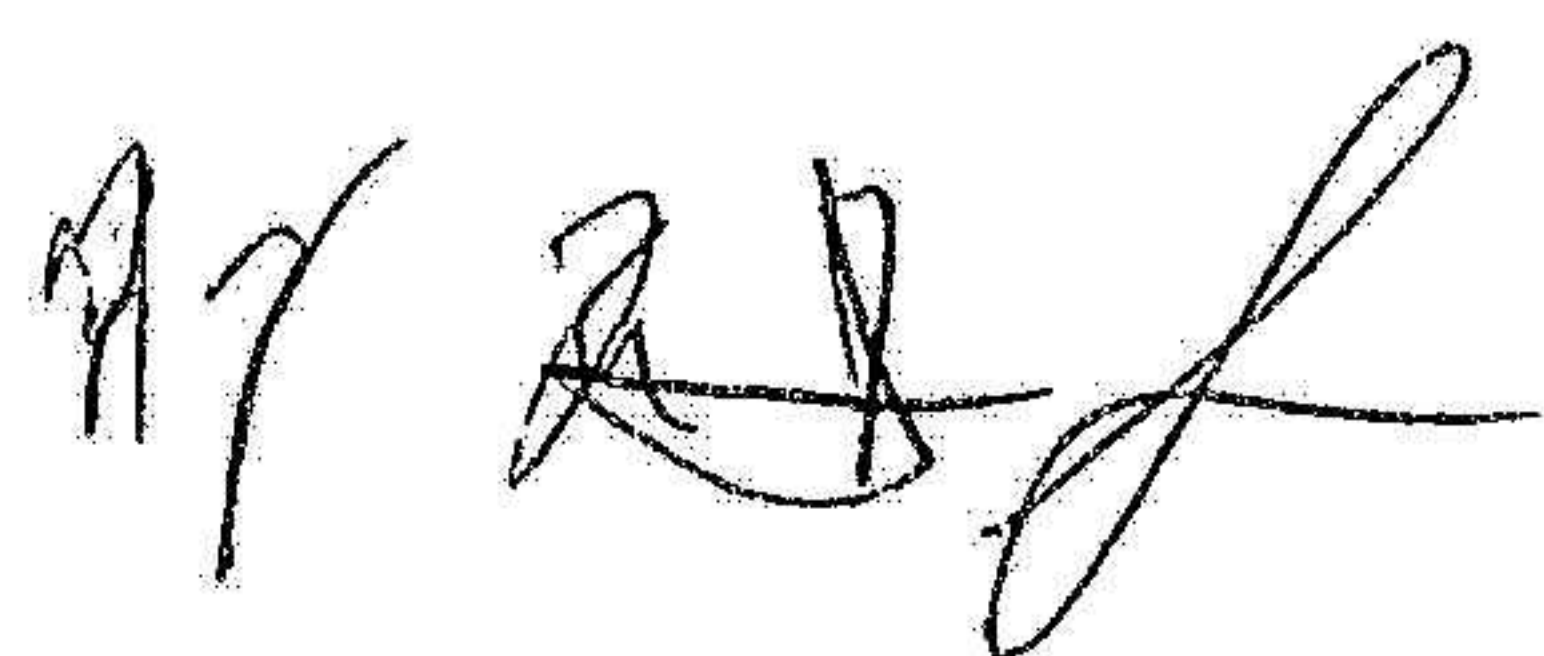
Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	13 244	-
Upplupna räntekostnader	58 850	20 379
Förutbetalda hyresintäkter	265 689	2 000
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	337 783	22 379

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	Inga	Inga

2023062707898



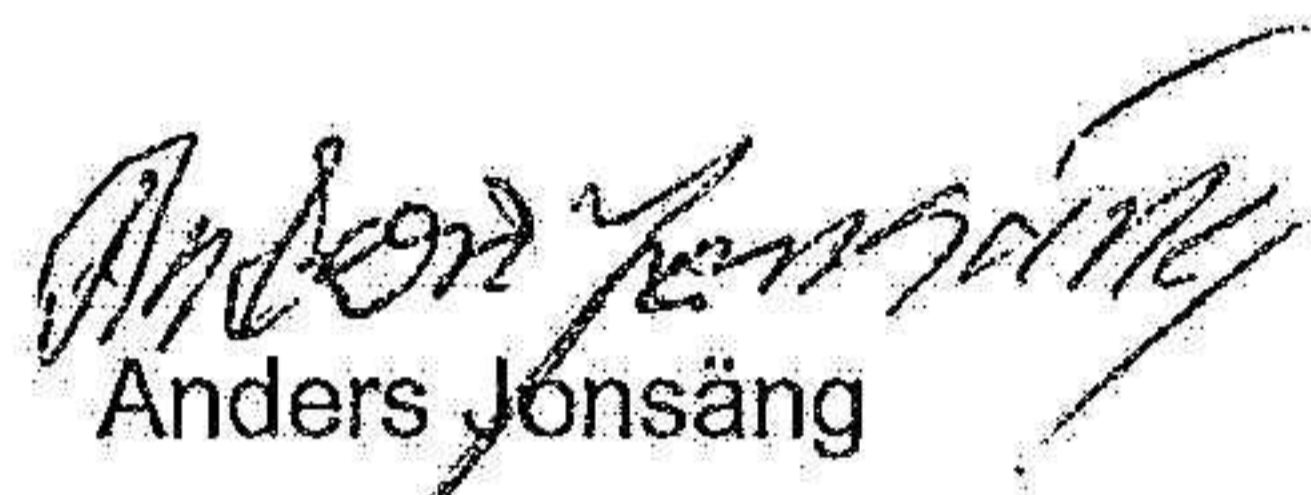
Underskrifter

8 2023
Lessebo den 16 mars 2022.

Styrelsen för AB Lessebo Fastigheter:



Mikael Jaksic
Verkställande direktör



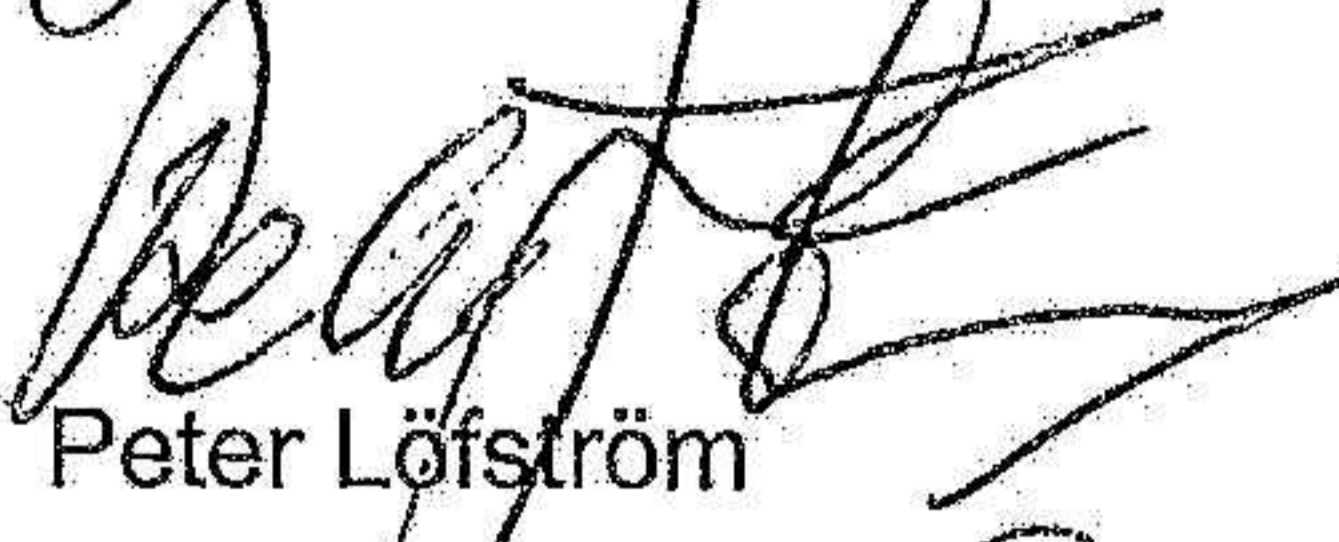
Anders Jonsäng



Ingemar Aronsson



Gunilla Arvidsson
Styrelseordförande



Peter Löfström



Anette Åstrand

8 MARS 2023

Min revisionsberättelse har lämnats den 16 mars 2022.



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lessebo Fastigheter, org.nr 556041-6009

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lessebo Fastigheter för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lessebo Fastigheters finansiella ställning per 2022-12-31 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 AB Lessebo Fastigheter 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Jag intygar kopians överensstämmelse med originalet

Ulf Wulf Ulf Wilhelmsen 0478 12513

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 AB Lessebo Fastigheter för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AB Lessebo Fastigheter 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. 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:

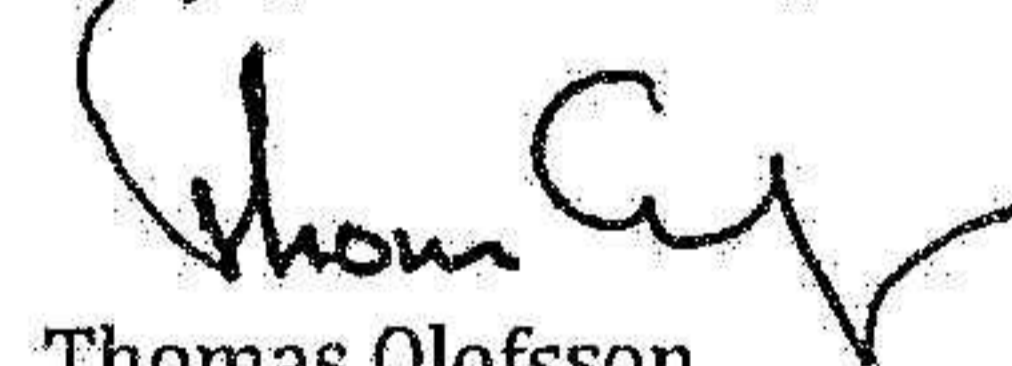
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Växjö den 8 mars 2023



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor