

# Årsredovisning

för

## Lecab Plaza AB

556991-7395

Räkenskapsåret

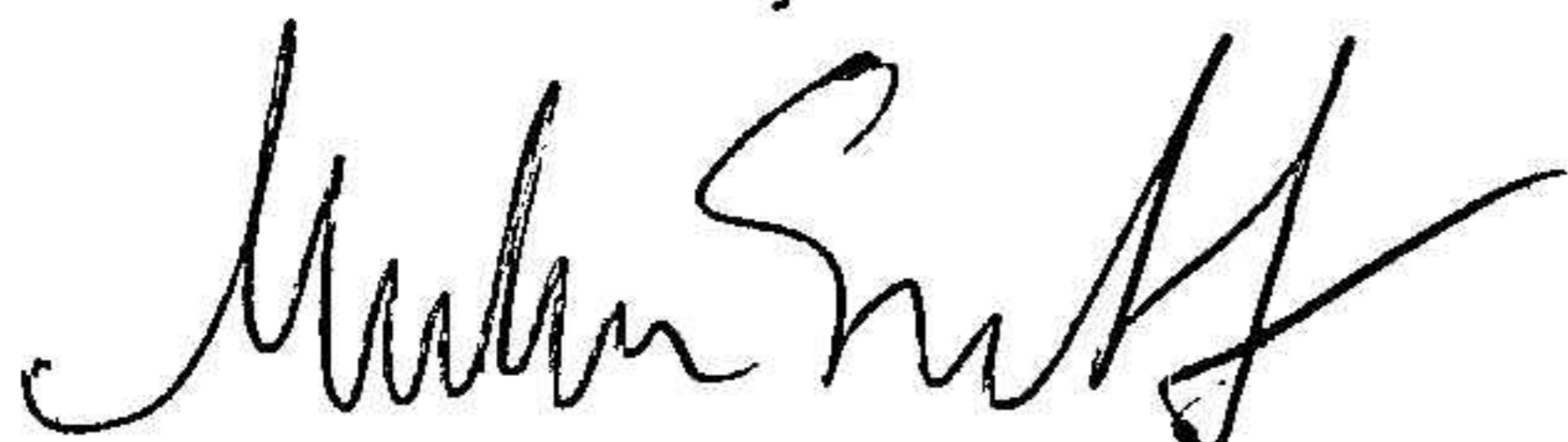
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Plaza AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

2024062525453

# Årsredovisning

för

## Lecab Plaza AB

556991-7395

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Lecab Plaza AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger 259 studentlägenheter samt lokaler på fastigheten Kronokassören 2 i Karlstad vid Karlstads Universitet.

Bolaget ägs av Lecab Fastigheter AB (556532-7169), som i sin tur ägs av Lecabgruppen AB (556080-9237).

Företaget har sitt säte i Karlstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten färdigställts och inflyttning har skett i samtliga lägenheter och lokaler.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	15 871	7 675	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 775	-3 631	-1 622	-317	0
Soliditet (%)	2,0	1,9	0,7	0,1	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	3 132	85	<b>3 267</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		85	-85	<b>0</b>
Årets resultat			-990	<b>-990</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>3 217</b>	<b>-990</b>	<b>2 277</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 217 275
årets förlust	-989 848
	<b>2 227 427</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

2 227 427

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	15 871	7 675
Övriga rörelseintäkter		2	93
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-4 511	-4 123
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 678	-2 306
		<b>-9 189</b>	<b>-6 429</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 684</b>	<b>1 339</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	367	1 087
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-9 826	-6 057
		<b>-9 459</b>	<b>-4 970</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 775</b>	<b>-3 631</b>
Bokslutsdispositioner	6	4 080	4 600
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 305</b>	<b>969</b>
Skatt på årets resultat	7	-2 295	-884
<b>Årets resultat</b>		<b>-990</b>	<b>85</b>

2024062525455

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

8

210 972

215 650

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

9

113

113

**211 085**

**215 763**

**Summa anläggningstillgångar**

**211 085**

**215 763**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

39

1

Fordringar hos koncernföretag

12 925

10 312

Övriga fordringar

14

4 928

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

204

220

**13 182**

**15 461**

*Kassa och bank*

0

1 148

**Summa omsättningstillgångar**

**13 182**

**16 609**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**224 267**

**232 372**

## Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

10, 11

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

50

50

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

3 217

3 132

Årets resultat

-990

85

2 227

3 217

**Summa eget kapital**

2 277

3 267

Obeskattade reserver

12

2 720

1 400

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

209 925

214 962

**Summa långfristiga skulder**

209 925

214 962

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

5 038

5 038

Leverantörsskulder

271

2 875

Skulder till koncernföretag

63

0

Aktuella skatteskulder

1 517

884

Övriga skulder

76

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

2 380

3 940

**Summa kortfristiga skulder**

9 345

12 743

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

224 267

232 372

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-2 775

-3 631

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

4 678

2 306

Betald skatt

-2 295

0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före  
förändring av rörelsekapital**

**-392**

**-1 325**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

2 280

-5 547

Förändring av kortfristiga skulder

-3 398

-10 947

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-1 510**

**-17 819**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

8 276

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**0**

**8 276**

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

0

10 691

Amortering av lån

-5 038

0

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

5 400

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**362**

**10 691**

**Årets kassaflöde**

**-1 148**

**1 148**

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

1 148

0

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**1 148**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

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 med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1-5%
-----------	------

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### 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 bokslutsdispositioner och 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
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Leasinghyror bostäder	14 084	7 002
Leasinghyror lokaler	401	164
Leasinghyror parkering	54	15
Övriga leasinghyror	886	322
Övriga intäkter	446	173
	<b>15 871</b>	<b>7 676</b>

## Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 15 425 tkr (f å 7 503 tkr).

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

	2023	2022
Inom ett år	378	361
Senare än ett år men inom fem år	730	986
Senare än fem år	0	0
	<b>1 108</b>	<b>1 347</b>

Uppgifterna har angetts med nominella belopp utan nuvärdesberäkning.

Framtida leasingavgifter för icke uppsägningsbara leasingavtal med leasingtid upp till tre månader har utelämnats m.h.t. avtalens korta löptider.

## Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	365	1 085
Övriga ränteintäkter	2	2
	<b>367</b>	<b>1 087</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-9 826	-6 057
	<b>-9 826</b>	<b>-6 057</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-1 320	-1 400
Mottagna koncernbidrag	5 400	6 000
	<b>4 080</b>	<b>4 600</b>

## Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-2 295	-884
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 295</b>	<b>-884</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 305		969
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-269	20,60	-200
Ej avdragsgilla kostnader		-1		
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Koncernutjämnning				
ränteavdragsbegränsning		0		-659
Skatteeffekt på räntenetto		-1 954		0
Övrigt		-71		-25
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>175,87</b>	<b>-2 295</b>	<b>91,23</b>	<b>-884</b>

## Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	217 956	0
Inköp	0	54 585
Omklassificeringar	0	226 345
Investeringsbidrag	0	-62 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>217 956</b>	<b>217 956</b>
Ingående avskrivningar	-2 306	0
Årets avskrivningar	-4 678	-2 306
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 984</b>	<b>-2 306</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>210 972</b>	<b>215 650</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	210 972	215 650
Verkligt värde	300 000	300 000

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

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113	226 345
Inköp	0	113
Omklassificeringar	0	-226 345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113</b>	<b>113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113</b>	<b>113</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	100	500
	<b>100</b>	

**Not 11 Disposition av vinst eller förlust**

2023-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 217
årets förlust	-990
	<b>2 227</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 227

**Not 12 Obeskattade reserver**

2023-12-31

2022-12-31

Periodiseringsfond 2022	1 400	1 400
Periodiseringsfond 2023	1 320	0
	<b>2 720</b>	<b>1 400</b>

**Not 13 Långfristiga skulder**

2023-12-31

2022-12-31

**Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen**

Skulder till kreditinstitut	189 775	194 812
	<b>189 775</b>	<b>194 812</b>

2024062525463

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda leasingavgifter	1 296	1 665
Upplupna räntekostnader	957	1 816
Övriga upplupna kostnader	127	459
	<b>2 380</b>	<b>3 940</b>

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	198 750	198 750
	<b>198 750</b>	<b>198 750</b>

Karlstad den 19 juni 2024

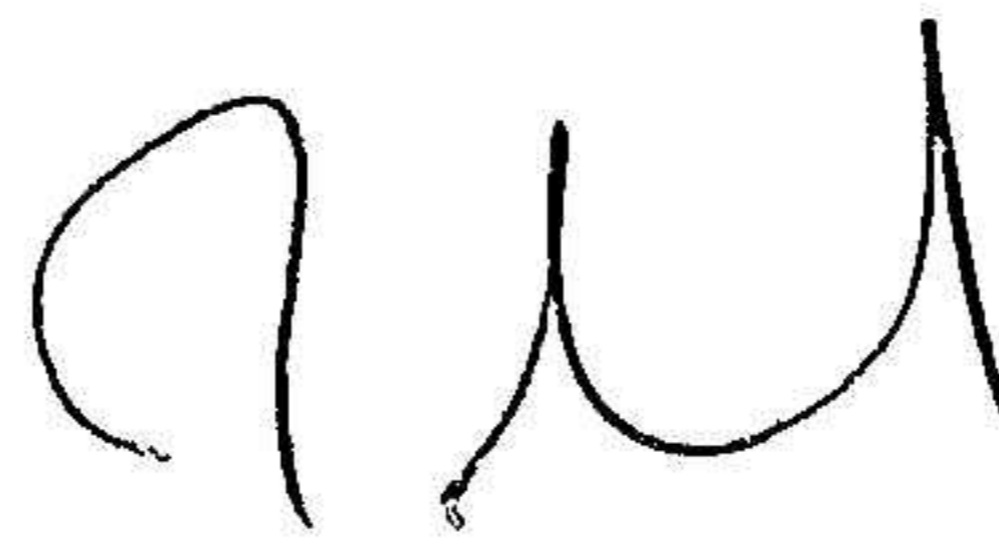


Martin Smederöd

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 Plaza AB, org.nr 556991-7395

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lecab Plaza 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 Plaza 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 Plaza 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 Plaza 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 Plaza 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lecab Plaza AB enligt god revisorsred 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:

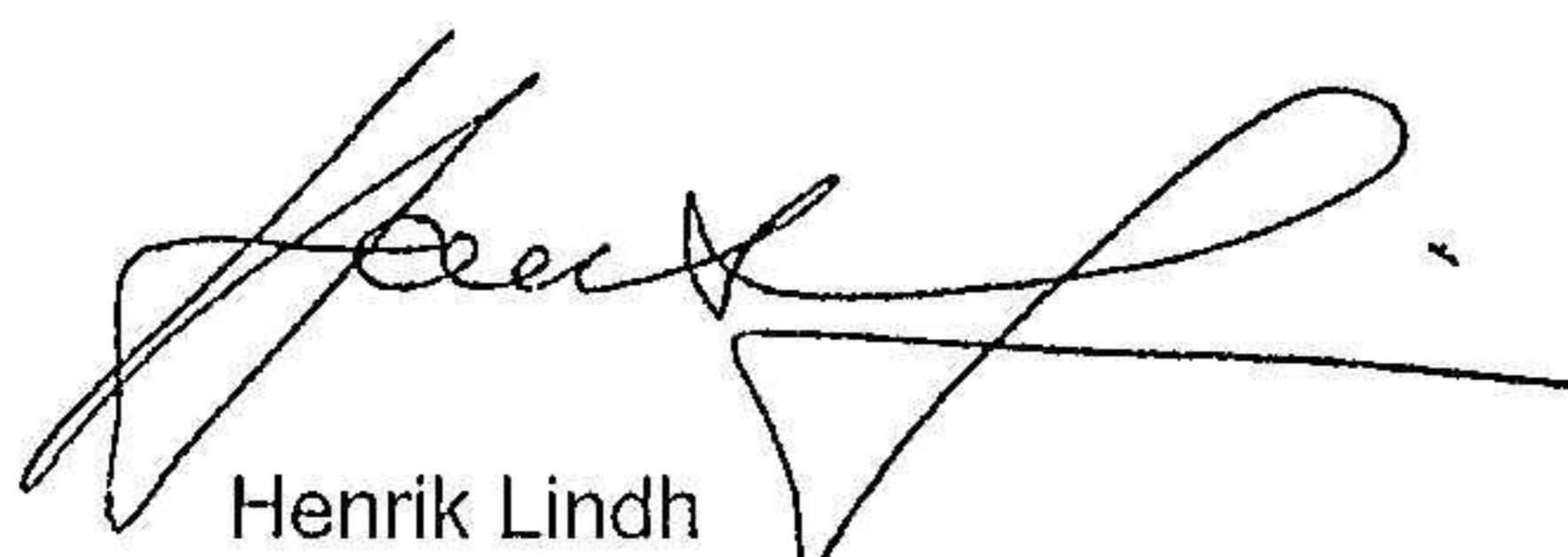
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 19 juni 2024



Henrik Lindh  
Auktoriserad revisor