

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lektum Fastigheter Bygg AB

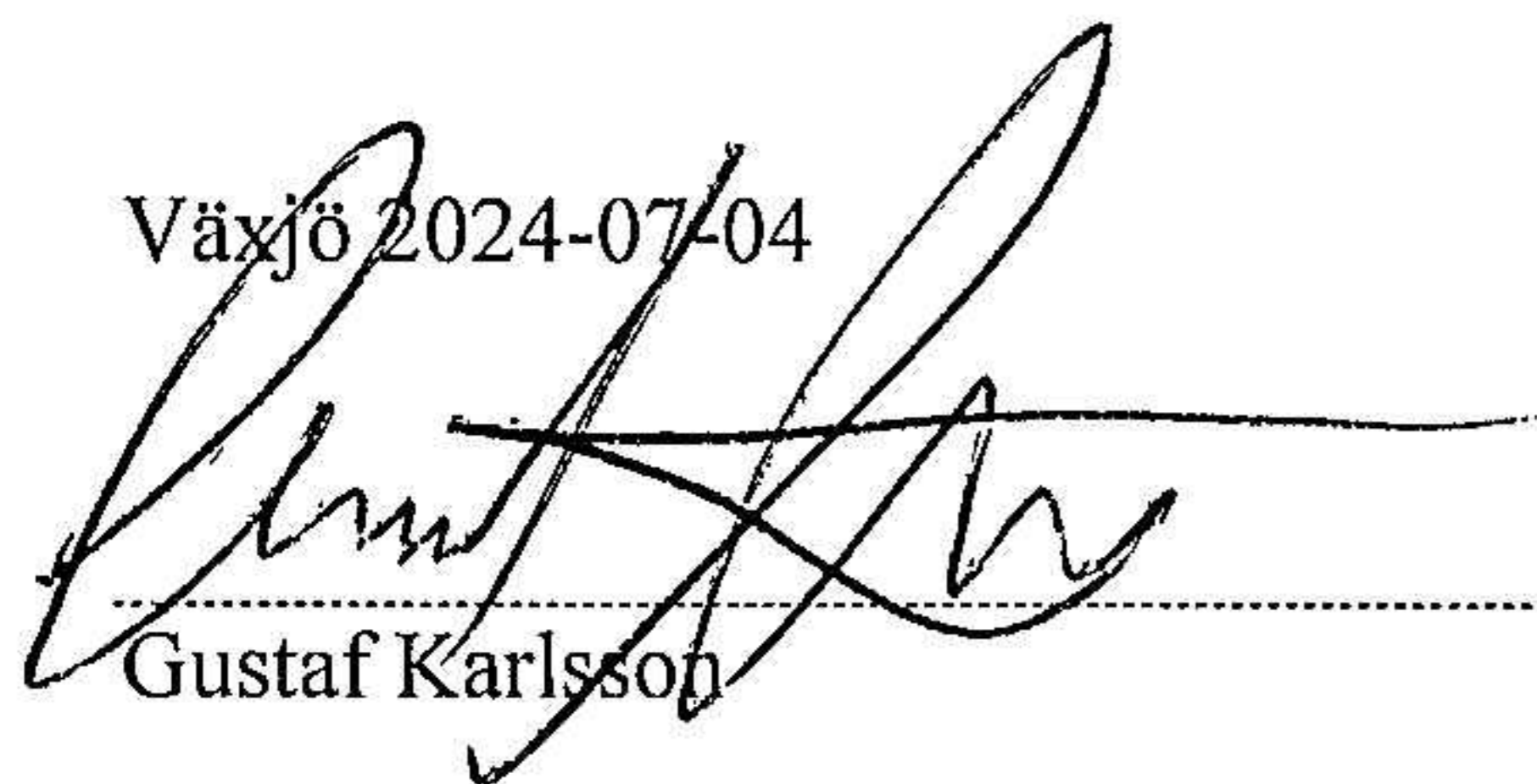
Org.nr. 556612-0373

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Lektum Fastigheter Bygg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 25 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Växjö 2024-07-04



Gustaf Karlsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lektum Fastigheter Bygg AB

Org.nr. 556612-0373

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Lektum Fastigheter Bygg AB

Org.nr. 556612-0373

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett entreprenadföretag inom byggsektorn och producerar främst villor samt flerfamiljshus till koncernen Lektum Fastigheter Group ABs dotterbolag. Utöver det bygger företaget även enstaka småhus direkt till slutkund.

Företaget har sitt säte i Växjö kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av rådande lågkonjunktur har omsättningen gått ner avsevärt under 2023. Högre priser på byggmaterial samt ökade räntekostnader har minskat efterfrågan av nyproducerade lägenheter och villor

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	18 987 503	70 164 789	44 469 001	28 560 469
Resultat efter finansiella poster	-1 259 502	2 255 925	2 620 557	1 073 939
Soliditet (%)	31,24	24,59	29,50	19,88

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	2 461 766	1 343 706	3 905 472
Balanseras i ny räkning		1 343 706	-1 343 706	0
Årets resultat			-6 461	-6 461
Belopp vid årets utgång	100 000	3 805 472	-6 461	3 899 011

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 805 472
Årets resultat	-6 461
	<u>3 799 011</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 799 011</u>
	3 799 011

Styrelsen föreslår bolagsstämman att årets förlust 6461 jämte balanserad vinst 3 805 472 disponeras enligt ovan.

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

# Lektum Fastigheter Bygg AB

Org.nr. 556612-0373

2024071526922

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		18 987 503	70 164 789
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-694 920	-205 009
Övriga rörelseintäkter		81 016	14 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>18 373 599</u>	<u>69 973 881</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-14 326 376	-58 888 014
Övriga externa kostnader		-1 114 156	-2 169 541
Personalkostnader	2	-3 719 885	-5 739 663
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-376 920	-375 269
Övriga rörelsekostnader		<u>-277</u>	<u>-2 277</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-19 537 614</u>	<u>-67 174 764</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 164 015	2 799 117
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	81 695	31 444
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	<u>-177 182</u>	<u>-574 636</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-95 487</u>	<u>-543 192</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 259 502	2 255 925
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>1 259 000</u>	<u>-581 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>1 259 000</u>	<u>-581 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-502	1 674 925
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 959	-331 219
<b>Årets resultat</b>		<u>-6 461</u>	<u>1 343 706</u>

**Lektum Fastigheter Bygg AB**

Org.nr. 556612-0373

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

5

1 700 861

0

Inventarier, verktyg och installationer

6

643 216

924 210

**Summa materiella anläggningstillgångar**

2 344 077

924 210

**Summa anläggningstillgångar**

2 344 077

924 210

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

261 274

76 823

**Summa varulager**

261 274

76 823

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

2 133 970

5 135 378

Fordringar hos koncernföretag

375 467

5 476 313

Övriga fordringar

365 463

44

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

7 486 071

213 804

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

498 526

1 673 926

**Summa kortfristiga fordringar**

10 859 497

12 499 465

**Kassa och bank**

Kassa och bank

8 971

7 706 178

**Summa kassa och bank**

8 971

7 706 178

**Summa omsättningstillgångar**

11 129 742

20 282 466

**SUMMA TILLGÅNGAR****13 473 819****21 206 676**

2024071526923

**Lektum Fastigheter Bygg AB**

Org.nr. 556612-0373

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

**Summa bundet eget kapital****Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

**Summa fritt eget kapital****Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

**Summa obeskattade reserver****Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

**Summa långfristiga skulder****Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Fakturerad men ej upparbetad intäkt

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2024071526924

		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		3 805 472	2 461 766
		-6 461	1 343 706
		<u>3 799 011</u>	<u>3 805 472</u>
		3 899 011	3 905 472
		391 000	1 650 000
		<u>391 000</u>	<u>1 650 000</u>
	7		
	8	2 990 558	0
		848 819	364 415
		<u>1 600 000</u>	<u>3 000 000</u>
		5 439 377	3 364 415
		395 596	175 596
		0	569 435
		2 808 593	4 705 894
		22 764	224 353
		5 581	508 461
		229 090	4 752 043
		<u>282 807</u>	<u>1 351 007</u>
		3 744 431	12 286 789
		<b>13 473 819</b>	<b>21 206 676</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

**Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

**Definition av nyckeltal**

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Not 2 Medelantal anställda** **2023** **2022****Medelantal anställda**

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

8,00

9,00

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter** **2023** **2022**

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

70 137

0

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter** **2023** **2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-18 718

-478 905

**Not 5 Byggnader och mark** **2023-12-31** **2022-12-31**

Inköp

1 748 763

Utgående anskaffningsvärden

1 748 763

0

Årets avskrivningar

-47 902

0

Utgående avskrivningar

-47 902

0

Redovisat värde

1 700 861

0

# Lektum Fastigheter Bygg AB

Org.nr. 556612-0373

## NOTER

2024071526926

<b>Not 6 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 800 279	1 434 799
Inköp	48 024	441 552
Försäljningar/utrangeringar	0	-76 072
Utgående anskaffningsvärden	1 848 303	1 800 279
Ingående avskrivningar	-876 069	-576 872
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar		76 072
Årets avskrivningar	-329 018	-375 269
Utgående avskrivningar	-1 205 087	-876 069
Redovisat värde	643 216	924 210

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller mellan 2 och 5 år	848 819	364 415
Det finns ingen fastställd amorteringsplan för skulder till koncernföretag.		

<b>Not 8 Checkräkningskredit</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	3 500 000	3 500 000
Varav utnyttjat kreditbelopp uppgår till: 2 990 557 kr		

## Övriga noter

<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Företagsinteckningar	4 000 000	4 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	252 000	336 000

## Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Lektum Fastigheter Group AB, org nr 559292-8567, med säte i Växjö.  
Övergripande koncernredovisning upprättas av Växjö Invest AB, org nr 556736-3741, med säte i Växjö.

Växjö

Gustaf Karlsson

Min revisionsberättelse har lämnats den .

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Gustaf Karlsson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-24 22:13:48 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 6211f01017554d5684ae87b667c66339

## Underskrift 2

Namn: Patrik Hansén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-25 07:04:02 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 09e4683d92124432af80f723beec6a2c

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lektum Fastigheter Bygg AB  
Org.nr. 556612-0373

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lektum Fastigheter Bygg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lektum Fastigheter Bygg 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 Lektum Fastigheter Bygg 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 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.

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 Lektum Fastigheter Bygg 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lektum Fastigheter Bygg 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 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.

### **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:

- 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Hansén  
Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Patrik Hansén  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2024-06-25 07:04:20 GMT+02:00  
Transaktions-ID: f37c0637b4d34dfd8f0a7227bd2991bf

