

**Årsredovisning**  
för  
**Le Coq Fastighets AB**  
556448-2916

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Le Coq Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund den 30 juni 2023

*Björn Rodeholt*

Björn Rodeholt

2023071116109

# Årsredovisning

för

## Le Coq Fastighets AB

556448-2916

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Le Coq Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och driver Kopparslagaren 5 i Östersund. Fastigheten består av kommersiella lokaler och 13 bostadslägenheter.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till MIC Invest AB, org nr 556300-8357.

Företaget har sitt säte i Östersund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 942	3 203	3 025	3 291
Resultat efter finansiella poster	1 134	317	1 417	817
Soliditet (%)	3,9	3,8	4,8	4,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	807 949	13 585	941 534
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			13 585	-13 585	0
Årets resultat				7 404	7 404
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>821 534</b>	<b>7 404</b>	<b>948 938</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	821 534
årets vinst	7 404
	<b>828 938</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	828 938
	<b>828 938</b>

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

2023071116M

## Resultaträkning

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	3 942 292	3 202 858
Övriga rörelseintäkter	0	256 923
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>3 942 292</b>	<b>3 459 781</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Fastighetskostnader	-2 023 336	-2 390 658
Övriga externa kostnader	-170 024	-247 126
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-396 429	-365 562
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-2 589 789</b>	<b>-3 003 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 352 503</b>	<b>456 435</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 084	240
Räntekostnader och liknande resultatposter	-221 173	-139 463
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-218 089</b>	<b>-139 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 134 414</b>	<b>317 212</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-1 125 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-1 125 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>9 414</b>	<b>17 212</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-2 010	-3 627
<b>Årets resultat</b>	<b>7 404</b>	<b>13 585</b>

*J*

**Balansräkning** Not 2022-12-31 2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	16 452 297	16 463 498
Inventarier	4	322 056	88 503
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 774 353</b>	<b>16 552 001</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	2 505 000	2 500 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	2 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 505 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 279 353</b>	<b>19 052 001</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 797 184	786 466
Fordringar hos koncernföretag		0	108 253
Övriga fordringar		18 387	32 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 269	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 819 840</b>	<b>927 136</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		1 142 855	4 903 564
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 142 855</b>	<b>4 903 564</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 962 695</b>	<b>5 830 700</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

24 242 048 24 882 701

7

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

821 534

807 949

Årets resultat

7 404

13 585

**Summa fritt eget kapital**

**828 938**

**821 534**

**Summa eget kapital**

**948 938**

**941 534**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

11 354 161

12 070 829

Skulder till koncernföretag

10 569 057

10 544 057

**Summa långfristiga skulder**

**21 923 218**

**22 614 886**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

716 668

716 668

Förskott från kunder

44 417

49 293

Leverantörsskulder

490 049

290 898

Skulder till koncernföretag

26 250

26 250

Övriga skulder

36 844

64 409

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

55 664

178 763

**Summa kortfristiga skulder**

**1 369 892**

**1 326 281**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 242 048**

**24 882 701**

8

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

#### 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 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För avsättningar och egna skulder</b>		
Fastighetsinteckning	12 787 500	12 787 500
	<b>12 787 500</b>	<b>12 787 500</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 555 550	20 555 550
Inköp	310 110	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 865 660</b>	<b>20 555 550</b>
Ingående avskrivningar	-4 092 052	-3 770 741
Årets avskrivningar	-321 311	-321 311
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 413 363</b>	<b>-4 092 052</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 452 297</b>	<b>16 463 498</b>

**Not 4 Inventarier**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	409 048	409 048
Inköp	308 671	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>717 719</b>	<b>409 048</b>
Ingående avskrivningar	-320 545	-276 294
Årets avskrivningar	-75 118	-44 251
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-395 663</b>	<b>-320 545</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>322 056</b>	<b>88 503</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 070 829 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	11 354 161	12 070 829
	<b>11 354 161</b>	<b>12 070 829</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	716 668	716 668
	<b>716 668</b>	<b>716 668</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Den del av långfristiga skulder som förfaller efter fem år:

	Lånebelopp 2022-12-31	Lånebelopp 2021-12-31
<b>Långgivare</b>		
Swedbank Hypotek AB	8 487 489	9 204 157
	<b>8 487 489</b>	<b>9 204 157</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 500 000	
Inköp	5 000	2 500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 505 000</b>	<b>2 500 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 505 000</b>	<b>2 500 000</b>

**Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	2 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Östersund den 30 juni 2023

*Björn Rodeholt*

Björn Rodeholt  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

Edlund & Partners AB

*Jens Edlund*  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Le Coq Fastighets AB, org.nr 556448-2916

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Le Coq Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Le Coq Fastighets AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Le Coq Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 på 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

Våra 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vårt ansvar för revisionen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar>. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Le Coq Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisorssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Le Coq Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

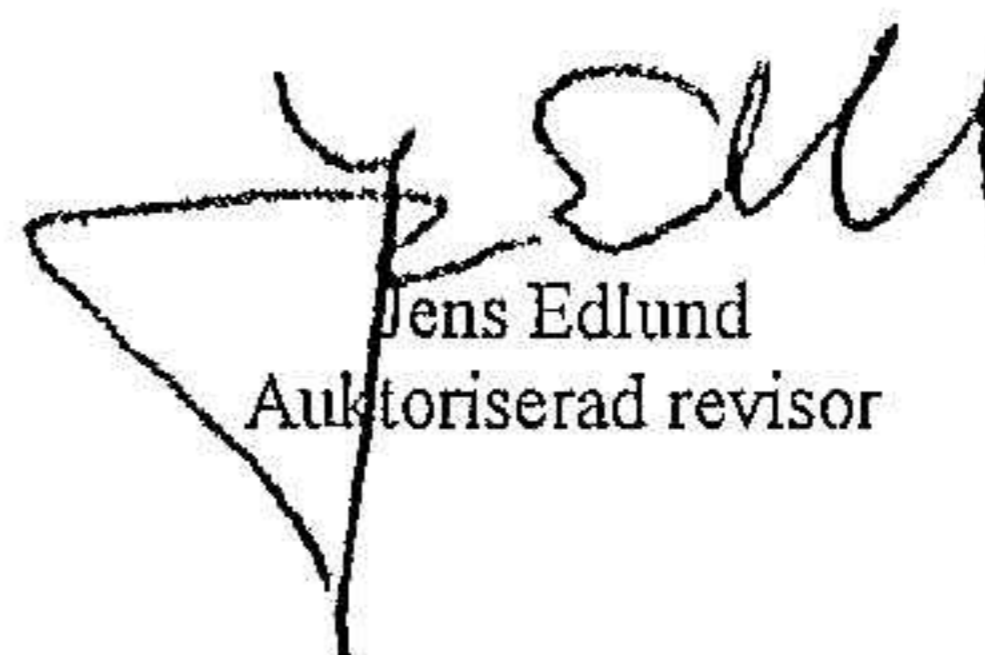
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisorssed 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisomsansvar>.

Östersund den 30 juni 2023

Edlund & Partners AB

  
Jens Edlund  
Auktoriserad revisor