

Årsredovisning

för

Lecab Fastigheter AB

556532-7169

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lecab Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Karlstad den 18 juni 2025



Martin Smederöd

2025062317790

Årsredovisning

för

Lecab Fastigheter AB

556532-7169

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Lecab Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

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.

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av Lecabkoncernens egna rörelselokaler, men också av lokaler för uthyrning till flera externa rörelseidkare samt bostadsfastigheter.

Företaget har sitt säte i Karlstad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I april 2024 tillträdde Martin Smederöd som ny VD för Lecab Fastigheter AB och dess dotterbolag.

Under slutet av 2024 förvärvades tre fastigheter genom bolagsförvärv; Lecab Tvätten 1 KB, Lecab Sågen 8 AB och Lecab Silvret 8 AB. Samtliga fastigheter är nybyggda eller nyrenoverade och bidrar till koncernens långsiktiga strategi för tillväxt. Fastigheterna Silvret 8 och Sågen 8 inkluderar dessutom byggrätter med god potential för framtida utveckling.

Byggprojektet i Lecab Gräsfröet 2 AB har färdigställts under året. Fastigheten är fullt uthyrd och driftsatt från september 2024.

Dotterbolagen har fortsatt mycket låga vakansgrader. Under året har uppsagda lokaler kunnat hyras ut till nya hyresgäster, vilket bidragit till ett stabilt kassaflöde och ett starkt förvaltningsresultat. Marknadsläget har förbättrats under året. Fallande räntor och en mer aktiv transaktionsmarknad har skapat ett mer positivt klimat inom fastighetssektorn. Lecab Fastigheter ser med tillförsikt på 2025 och fortsätter fokusera på utveckling av både befintligt bestånd, fler förvärv och nya projektmöjligheter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 781	8 596	9 176	9 673	4 096
Resultat efter finansiella poster	35 466	10 924	11 663	149 373	7 586
Soliditet (%)	65,0	83,9	96,0	97,0	41,2

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	140 364	7 622	148 987
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-50 000		-50 000
Balanseras i ny räkning			7 622	-7 622	0
Årets resultat				37 149	37 149
Belopp vid årets utgång	1 000	1	97 986	37 149	136 136

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	97 986 092
årets vinst	37 148 816
	135 134 908

disponeras så att i ny räkning överföres	135 134 908
	135 134 908

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

2025062317792

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	7 781	8 596
Övriga rörelseintäkter		170	104
		7 951	8 700
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-6 074	-4 293
Persorkostnader	4	-5 779	-6 412
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40	-33
		-11 893	-10 738
Rörelseresultat		-3 942	-2 038
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	40 808	13 732
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	5	143
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 405	-913
		39 408	12 962
Resultat efter finansiella poster		35 466	10 924
Bokslutsdispositioner	8	5 123	-690
Resultat före skatt		40 589	10 234
Skatt på årets resultat	9	-3 440	-2 612
Årets resultat		37 149	7 622

2025062317793

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

10

45

85

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

11

2 951

1 523

2 996

1 608

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12, 13

205 940

179 720

Fordringar hos koncernföretag

14

16 262

11 321

222 202

191 041

Summa anläggningstillgångar

225 198

192 649

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3

3

Fordringar hos koncernföretag

1 770

0

Övriga fordringar

110

270

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

74

196

1 957

469

Summa omsättningstillgångar

1 957

469

SUMMA TILLGÅNGAR

227 155

193 118

2025062317794

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

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

97 986

140 364

Årets resultat

37 149

7 622

135 135

147 986

Summa eget kapital

136 136

148 987

Obeskattade reserver

17

14 426

16 449

Avsättningar

18

Övriga avsättningar

1 046

1 157

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

29 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 114

216

Skulder till koncernföretag

42 621

23 981

Aktuella skatteskulder

1 739

1 190

Övriga skulder

624

557

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

449

581

Summa kortfristiga skulder

46 547

26 525

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

227 155

193 118

2025062317795

Kassaflödesanalys

Tkr

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	35 466	10 924
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	40	33
Betald skatt	-3 551	-2 659
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	31 955	8 298

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-1 488	7 720
Förändring av kortfristiga skulder	20 023	24 489
Kassaflöde från den löpande verksamheten	50 490	40 507

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 428	-193
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-28 965	-38 424
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-30 393	-38 617

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	29 000	0
Utbetald utdelning	-50 000	0
Erhållna koncernbidrag	10 960	0
Lämnade koncernbidrag	-7 860	0
Förändring kapitalkonton	-2 197	-1 890
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-20 097	-1 890

Årets kassaflöde

0 0

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 0 0

Likvida medel vid årets slut

0 0

202506231796

Tilläggsupplysningar

Noter

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.

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, utträngs 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Management fee o förvaltningsarvoden fr dotterbolag	7 504	8 369
Övriga intäkter	278	227
	7 781	8 596

2025062317799

Not 3 Arvode till revisorer

	2024	2023
Revisionsuppdrag	120	55
	120	55

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	2
Män	7	8
	9	10

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	693	710
Övriga anställda	3 032	3 535
	3 725	4 245

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	70	131
Pensionskostnader för övriga anställda	335	273
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 360	1 538
	1 765	1 941

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	5 490	6 186
--	--------------	--------------

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	20 %	0 %
Andel män i styrelsen	80 %	100 %

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Handtaget 3 KB	10 038	7 786
Välingen 1 KB	4 687	4 026
Haken 1 KB	1 109	1 402
Swed R2 KB	66	-39
KB Våxfastigheter	479	24
KB Gräsfröet	-967	534
Tvätten 1 KB	-604	0
Erhållen utdelning från dotterbolag	26 000	0
	40 808	13 732

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	2	138
Övriga ränteintäkter	2	5
	5	143

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-1 389	-913
Övriga räntekostnader	-16	-1
	-1 405	-913

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	0	-3 600
Återföring från periodiseringsfond	2 000	2 900
Mottagna koncernbidrag	10 960	6 754
Lämnade koncernbidrag	-7 860	-6 754
Förändring av överavskrivningar	23	10
	5 123	-690

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 551	-2 659
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	111	48
Totalt redovisad skatt	-3 440	-2 612

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023	
	Procent	Belopp			
Redovisat resultat före skatt		40 589		10 234	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 361	20,60	-2 108	
Ej avdragsgilla kostnader		-25		-21	
Ej skattepliktiga intäkter		5 356		1	
Skatteeffekt på räntenetto		0		-186	
Övrigt		-411		-298	
Redovisad effektiv skatt	8,48	-3 440	25,52	-2 612	

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	252	252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252	252
Ingående avskrivningar	-167	-135
Årets avskrivningar	-40	-33
Utgående ackumulerade avskrivningar	-207	-167
Utgående redovisat värde	45	85

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
IB nedlagda kostnader i diverse pågående projekt	1 523	1 330
Tillkommande projekt under året	1 428	193
	2 951	1 523

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	179 720	140 922
Inköp	26 220	38 798
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	205 940	179 720
Utgående redovisat värde	205 940	179 720

Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Handtaget 3 KB	kompl		1	61 773
Välingen 1 KB	kompl		1	15 571
Haken 1 KB	kompl		1	1 109
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	26
KB Våxfastigheter	kompl		1	4 986
KB Gräsfröet	kompl		1	5 018
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
Lecab Tvätten 1 KB	kompl		1	6 900
Lecab Sågen 8 AB	100%	100%		1 119
Lecab Silvret 8 AB	100%	100%		4 683
				205 940

	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 Våxfastigheter	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
Lecab Tvätten 1 KB	916573-5987	Karlstad
Lecab Sågen 8 AB	559333-8576	karlstad
Lecab Silvret 8 AB	559194-4961	Karlstad

2025062317802

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

Kapitalkonton Kommanditbolagen Haken 1 KB, Handtaget 3 KB och Vålingen 1 KB, Swed R2 KB, KB Växfastigheter och KB Gräsfröet är 2024 flyttat till andelar i koncernföretag. Jämförelseåret 2023 är inte justerat

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 321	9 807
Tillkommande fordringar	16 262	13 732
Avgående fordringar	-11 321	-12 218
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 262	11 321
Utgående redovisat värde	16 262	11 321

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

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	97 986
årets vinst	37 149
	135 135
disponeras så att i ny räkning överföres	135 135
	135 135

Not 17 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfonder	14 420	16 420
Räkenskapsenlig avskrivning	6	29
	14 426	16 449
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	2 972	3 388

Not 18 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 157	1 204
Under året återförda belopp	-111	-47
	1 046	1 157

2025062317804

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner och sociala kostnader	376	547
Övrigt	73	34
	449	581

Not 20 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar Handtaget 3 KB	46 888	18 738
Komplementäransvar Välingen 1 KB	9 878	11 476
Komplementäransvar Haken 1 KB	22 000	24 000
Komplementäransvar Swed R2 KB	1 875	2 025
Komplementäransvar KB Våxfastigheter	16 250	17 250
Komplementäransvar i Tvätten 1 KB	11 400	0
	108 290	73 489

Karlstad den 18 juni 2025



Martin Smederöd
VD



Johan Svedlund
Styrelseordförande




Börje Svedlund
Styrelseledamot



Daniel Svedlund
Styrelseledamot



Oscar Svedlund
Styrelseledamot



Christina Rødestedt
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats

18 juni 2025



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lecab Fastigheter Aktiebolag för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lecab Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Aktiebolag.

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 Aktiebolag 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 Aktiebolag för år 2024 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 direktörerna 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 Lecab Fastigheter Aktiefbolag enligt god revisorsedd 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 aktiefbolagslagen, 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 aktiefbolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsedd 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 aktiefbolagslagen.

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 18 juni 2025



Henrik Lindh
Auktoriserad revisor