

Årsredovisning

för

Le Coq Fastighets AB

556448-2916

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Le Coq Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. 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 2025

Björn Rodeholt

Björn Rodeholt

Årsredovisning

för

Le Coq Fastighets AB

556448-2916

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Le Coq Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 298	4 094	3 942	3 203
Resultat efter finansiella poster	1 387	1 370	1 134	317
Soliditet (%)	4,1	4,1	3,9	3,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	828 938	-5 074	943 864
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-5 074	5 074	0
Årets resultat				2 041	2 041
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	823 864	2 041	945 905

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	823 864
årets vinst	2 041
	825 905
disponeras så att	
i ny räkning överföres	825 905
	825 905

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

2025071715321

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

4 297 700

4 093 966

Övriga rörelseintäkter

0

12 194

Summa rörelseintäkter

4 297 700

4 106 160

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-2 032 690

-2 001 992

Övriga externa kostnader

-217 151

-168 466

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-402 094

-434 746

Summa rörelsekostnader

-2 651 935

-2 605 204

Rörelseresultat

1 645 765

1 500 956

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

180 688

173 792

Räntekostnader och liknande resultatposter

-439 412

-304 822

Summa finansiella poster

-258 724

-131 030

Resultat efter finansiella poster

1 387 041

1 369 926

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 385 000

-1 375 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 385 000

-1 375 000

Resultat före skatt

2 041

-5 074

Årets resultat

2 041

-5 074

7

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 857 125

16 185 885

Inventarier

4

200 736

216 070

Summa materiella anläggningstillgångar

16 057 861

16 401 955

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

7

2 505 000

2 505 000

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

8

2 000 000

2 000 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

4 505 000

4 505 000

Summa anläggningstillgångar

20 562 861

20 906 955

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

517 360

460 698

Övriga fordringar

63 944

5 964

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 419

144 167

Summa kortfristiga fordringar

602 723

610 829

Kassa och bank

Kassa och bank

1 746 698

1 555 369

Summa kassa och bank

1 746 698

1 555 369

Summa omsättningstillgångar

2 349 421

2 166 198

SUMMA TILLGÅNGAR

22 912 282

23 073 153

✓

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDÉR

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

823 864

828 938

Årets resultat

2 041

-5 074

Summa fritt eget kapital

825 905

823 864

Summa eget kapital

945 905

943 864

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

6

9 920 825

10 637 493

Skulder till koncernföretag

11 129 057

10 544 057

Summa långfristiga skulder

21 049 882

21 181 550

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

716 668

716 668

Förskott från kunder

24 827

42 040

Leverantörsskulder

36 040

69 116

Övriga skulder

105 315

61 690

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

33 645

58 225

Summa kortfristiga skulder

916 495

947 739

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDÉR

22 912 282

23 073 153

f

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

	2024-12-31	2023-12-31
För avsättningar och egna skulder		
Fastighetsinteckning	12 787 500	12 787 500
	12 787 500	12 787 500

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 928 008	20 865 660
Inköp		62 348
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 928 008	20 928 008
Ingående avskrivningar	-4 742 123	-4 413 363
Årets avskrivningar	-328 760	-328 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 070 883	-4 742 123
Utgående redovisat värde	15 857 125	16 185 885

7

2025071715326

Not 4 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	717 719	717 719
Inköp	58 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	775 719	717 719
Ingående avskrivningar	-501 649	-395 663
Årets avskrivningar	-73 334	-105 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-574 983	-501 649
Utgående redovisat värde	200 736	216 070

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 637 493 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	9 920 825	10 637 493
	9 920 825	10 637 493
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	716 668	716 668
	716 668	716 668

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Den del av långfristiga skulder som förfaller efter fem år:

Långgivare	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Swedbank Hypotek AB	7 054 153	7 770 821
	7 054 153	7 770 821

r

2025071715327

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 505 000	2 505 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 505 000	2 505 000
Utgående redovisat värde	2 505 000	2 505 000

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Utgående redovisat värde	2 000 000	2 000 000

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

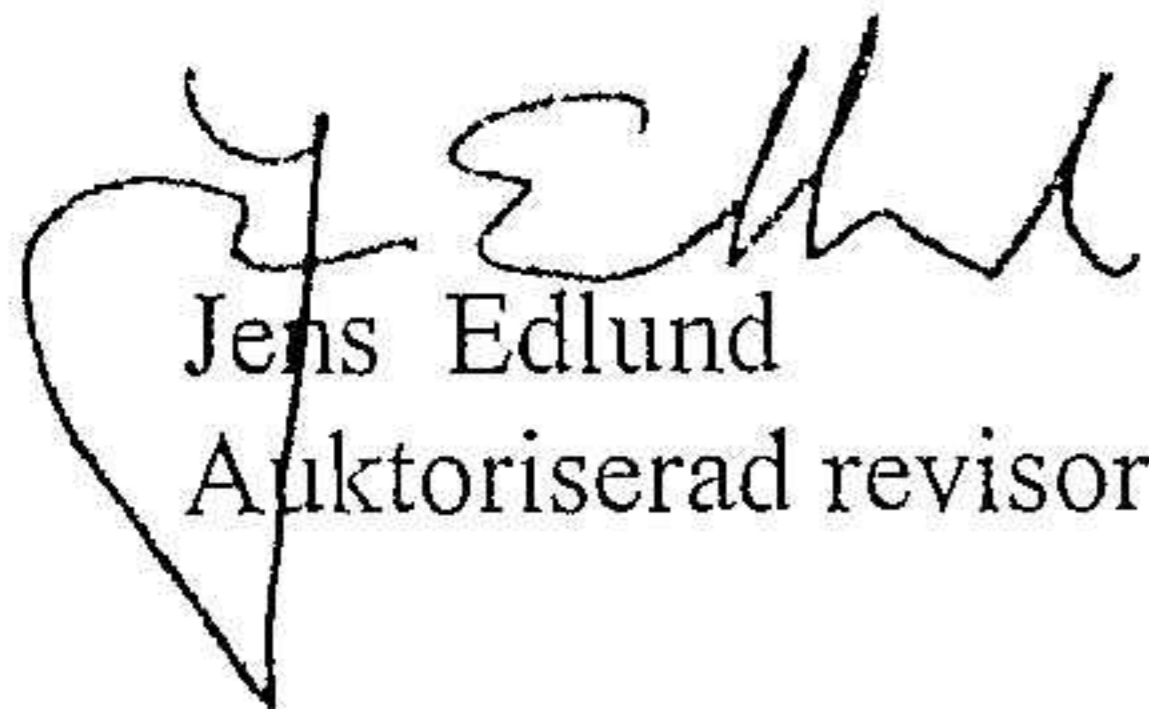
Östersund den 30 juni 2025



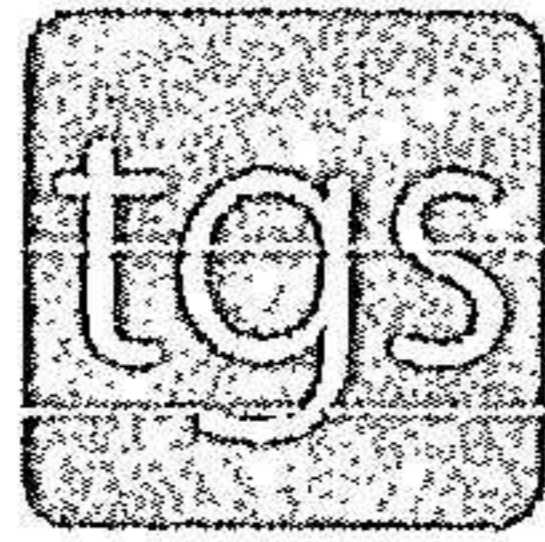
Björn Rodeholt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

Edlund & Partners AB



Jens Edlund
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Le Coq Fastighets Aktiebolag för året 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Le Coq Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Aktiebolag enligt god revisionssed 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/revisornsansvar>. 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 Aktiebolag för året 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Le Coq Fastighets Aktiebolag enligt god revisionssed 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: <https://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar>.

Östersund den 30 juni 2025

Edlund & Partners AB


Jens Edlund
Auktoriserad revisor