

Årsredovisning för  
**LEAX Real Estate Sweden AB**

559331-8420

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 2  |
| Balansräkning          | 3  |
| Noter                  | 5  |
| Underskrifter          | 11 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Jonas Lundberg  
Styrelseledamot

2024-05-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för LEAX Real Estate Sweden AB, 559331-8420, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom, uthyrning av lokaler och därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till LEAX Group AB (556658-4479), med säte i Köping.

|                                   | 2023       | Belopp i kr<br>2021/2022 |
|-----------------------------------|------------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 6 409 176  | 5 798 373                |
| Resultat efter finansiella poster | 2 852 890  | 3 271 435                |
| Balansomslutning                  | 28 901 219 | 30 590 964               |
| Soliditet %                       | 7          | 9                        |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|-------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Ingående balans         | 100               |                        | 2 052          |
| Balanseras i ny räkning |                   | 2 052                  | -2 052         |
| Årets resultat          |                   |                        | -737           |
| <b>Utgående balans</b>  | <b>100</b>        | <b>2 052</b>           | <b>-737</b>    |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>          |                  |
| Balanserat resultat   | 2 051 593        |
| Årets resultat  | -736 589         |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>1 315 004</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning   | 1 315 004        |
| <b>Summa</b>  | <b>1 315 004</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kkr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2021-08-24 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 6 409                              | 5 798                              |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>6 409</b>                       | <b>5 798</b>                       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  | 2          | -1 248                             | -775                               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -973                               | -957                               |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-2 221</b>                      | <b>-1 732</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>4 188</b>                       | <b>4 066</b>                       |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            | 3          | 104                                | 0                                  |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 4          | -1 439                             | -794                               |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-1 335</b>                      | <b>-794</b>                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>2 853</b>                       | <b>3 272</b>                       |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag   |            | -3 496                             | 0                                  |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 0                                  | -754                               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  | <b>5</b>   | <b>-3 496</b>                      | <b>-754</b>                        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-643</b>                        | <b>2 518</b>                       |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   | 6          | -94                                | -466                               |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>-94</b>                         | <b>-466</b>                        |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-737</b>                        | <b>2 052</b>                       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 7          | 27 563            | 28 120            |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 8          | 529               | 765               |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>28 092</b>     | <b>28 885</b>     |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  | 9          | 0                 | 600               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>0</b>          | <b>600</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>28 092</b>     | <b>29 485</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Aktuell skattefordran                          |            | 177               | 0                 |
| Övriga fordringar                              |            | 107               | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   | 10         | 0                 | 60                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>284</b>        | <b>60</b>         |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 525               | 1 046             |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>525</b>        | <b>1 046</b>      |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>809</b>        | <b>1 106</b>      |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>28 901</b>     | <b>30 591</b>     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                          | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100               | 100               |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>100</b>        | <b>100</b>        |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 052             | 0                 |
| Årets resultat                               |            | -737              | 2 052             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 315</b>      | <b>2 052</b>      |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 415</b>      | <b>2 152</b>      |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
|  | <b>12</b>  |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 754               | 754               |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>754</b>        | <b>754</b>        |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       |            | 94                | 0                 |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>94</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13         | 24 861            | 26 044            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 292               | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>25 153</b>     | <b>26 044</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 13         | 1 184             | 1 184             |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 66                |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 52                | 143               |
| Övriga skulder                               |            | 210               | 218               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14         | 39                | 30                |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 485</b>      | <b>1 641</b>      |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>28 901</b>     | <b>30 591</b>     |

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäkter

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 tillförlitligt sätt.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastighet intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Endast den del av hyrona som avser den aktuella perioden redovisas som intäkter.

#### Ränta

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. 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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

|   | År    |
|---|-------|
| Byggnader, fördelat på komponenter      | 10-60 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3     |

## Not 2 Ersättningar till revisorer

| <i>Revisor och revisionsföretag</i> | <i>Typ av uppdrag</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2021-08-24 -<br/>2022-12-31</i> |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Grant Thornton                      | Revisionsuppdrag      | 30                                 | 0                                  |
| Västerås Revision                   | Revisionsuppdrag      | 0                                  | 30                                 |
| <b>Summa</b>                        |                       | <b>30</b>                          | <b>30</b>                          |

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2021-08-24 -<br/>2022-12-31</i> |
|----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Ränteintäkter</b> |                                    |                                    |
| Koncernföretag       | 103                                | 0                                  |
| Övriga företag       | 1                                  |                                    |
| <b>Summa</b>         | <b>104</b>                         | <b>0</b>                           |
| <b>Summa</b>         | <b>104</b>                         | <b>0</b>                           |

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                       | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2021-08-24 -<br/>2022-12-31</i> |
|-----------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Räntekostnader</b> |                                    |                                    |
| Övriga företag        | -1 439                             | -794                               |
| <b>Summa</b>          | <b>-1 439</b>                      | <b>-794</b>                        |
| <b>Summa</b>          | <b>-1 439</b>                      | <b>-794</b>                        |

## Not 5 Bokslutsdispositioner

|   | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2021-08-24 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Specifikation av koncernbidrag</b>     |                                    |                                    |
| Lämnade koncernbidrag                     | -3 496                             | 0                                  |
| <b>Summa</b>                              | <b>-3 496</b>                      | <b>0</b>                           |
| <b>Förändring av periodiseringsfonder</b> |                                    |                                    |
| Avsättning till periodiseringsfonder      | 0                                  | -754                               |
| <b>Summa</b>                              | <b>0</b>                           | <b>-754</b>                        |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>        | <b>-3 496</b>                      | <b>-754</b>                        |

## Not 6 Skatt på årets resultat

|  | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 | 2021-08-24 -<br>2022-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Aktuell skatt</b>   |                            |                            |
| Aktuell skatt  | 0                          | -466                       |
| <b>Summa</b>   | <b>0</b>                   | <b>-466</b>                |
| <b>Uppskjuten skatt</b>                                      |                            |                            |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -94                        | 0                          |
| <b>Summa</b>   | <b>-94</b>                 | <b>0</b>                   |
| <b>Summa</b>   | <b>-94</b>                 | <b>-466</b>                |
| <b>Avstämning av effektiv skatt</b>                          |                            |                            |
| Resultat före skatt  | -643                       | 2 518                      |
| Gällande skattesats (%)                                      | 20,6                       | 20,6                       |
| Skatt enligt gällande skattesats                             | 132                        | -519                       |

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

| Typ av väsentlig post  | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 | 2021-08-24 -<br>2022-12-31 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Skatt enligt gällande skattesats                                 | 132                        | -519                       |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader                        | 0                          | 0                          |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter                       | 0                          | 0                          |
| Skatteeffekt av skattemässig just avskrivningar byggn o invent   | -94                        | 53                         |
| Skatteeffekt av schablonintäkt                                   | -3                         | 0                          |
| Ökn av underskottsavdr utan motsv aktivering av uppskjuten skatt | -129                       | 0                          |
| <b>Summa</b>   | <b>-94</b>                 | <b>-466</b>                |
| Redovisad skattekostnad  | -94                        | -466                       |

## Not 7 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31    | 2022-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 28 842        |               |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |               |               |
| Inköp                                     | 180           | 28 842        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>29 022</b> | <b>28 842</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -722          |               |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |               |               |
| Årets avskrivningar                       | -737          | -722          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-1 459</b> | <b>-722</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>27 563</b> | <b>28 120</b> |

### Kommentar till not

Taxeringsvärde byggnad: 8 412 000

Taxeringsvärde mark: 1 965 000

## Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 1 000        |              |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |              |              |
| Inköp                                     | 0            | 1 000        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>1 000</b> | <b>1 000</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -235         |              |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |              |              |
| Årets avskrivningar                       | -236         | -235         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-471</b>  | <b>-235</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>529</b>   | <b>765</b>   |

## Not 9 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 600        |            |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |            |            |
| Tillkommande fordringar                   | 2 603      | 600        |
| Reglerade fordringar                      | -3 203     |            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>0</b>   | <b>600</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>0</b>   | <b>600</b> |

## Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

|                                 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 0          | 60         |
| <b>Summa</b>                    | <b>0</b>   | <b>60</b>  |

## Not 11 Upplysningar om aktiekapital m.m.

Specifikation av aktiekapital

| <i>Aktieslag</i> | <i>Kvotvärde per aktieslag</i> | <i>Antal aktier</i> |
|------------------|--------------------------------|---------------------|
| Stamaktie        | 100                            | 1 000               |

## Not 12 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

| <i>Periodiseringsfond år</i>   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Avsatt vid beskattningsår 2022 | 754        | 754        |
| <b>Summa</b>                   | <b>754</b> | <b>754</b> |

## Not 13 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

| <i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>  | <i>Typ av balanspost</i> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------------|------------|------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig |                          | 24 861     | 26 044     |
| Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig |                          | 1 184      | 1 184      |

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| <i>Typ av interimspost</i> | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------------|------------|------------|
| Övriga upplupna kostnader  | 40         | 30         |
| <b>Summa</b>               | <b>40</b>  | <b>30</b>  |

## Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

| <i>Typ av skuld eller avsättning</i> | <i>Typ av säkerhet</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--------------------------------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Övriga skulder till kreditinstitut   | Fastighetsinteckningar | 28 530            | 28 530            |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>      |                        | <b>28 530</b>     | <b>28 530</b>     |

## Not 16 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|   | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2021-08-24 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| Årets försäljning till koncernföretag (%) | 100                                | 100                                |
| Årets inköp från koncernföretag (%)       | 0                                  | 0                                  |

## Underskrifter

Roger Berggren 2024-05-27  
Roger Berggren Datum  
Styrelseordförande

Hans Jansson 2024-05-27  
Hans Jansson Datum  
Verkställande direktör

Jonas Lundberg 2024-05-27  
Jonas Lundberg Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

Grant Thornton Sweden AB

Joakim Söderin  
Joakim Söderin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LEAX Real Estate Sweden AB, Org.nr. 559331-8420

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LEAX Real Estate Sweden AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LEAX Real Estate Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 LEAX Real Estate Sweden 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 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

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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 LEAX Real Estate Sweden AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LEAX Real Estate Sweden AB enligt god revisors sed 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 27 maj 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Joakim Söderin*  
Joakim Söderin

Auktoriserad revisor