

**Årsredovisning**  
för  
**Lejonvägens Företagshus AB**  
556750-2454

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar härmed att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.



Ewa Glennow, Styrelseledamot  
2025-07-01

**Årsredovisning**  
för  
**Lejonvägens Företagshus AB**

556750-2454

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lejonvägens Företagshus AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar två fastigheter på Lidingö, varav den ena avser uthyrning av kontorslokaler och andra lokaler och den andra utgörs av en angränsande villafastighet.

Bolagets VD är anställd i Marginalen Fastigheter AB och erhåller lön därifrån. Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 320	3 092	2 905	2 390
Resultat efter finansiella poster	-1 125	-947	-477	-986
Soliditet (%)	12,6	12,6	12,3	10,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	5 985	53	6 138
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		53	-53	0
Årets resultat			3	3
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>6 038</b>	<b>3</b>	<b>6 141</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 038 234
årets vinst	2 815
	<b>6 041 049</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 041 049
	<b>6 041 049</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

3 320

3 092

Övriga rörelseintäkter

125

177

**Summa rörelseintäkter**

**3 446**

**3 269**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-792

-1 583

Övriga externa kostnader

-483

-486

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-727

-721

**Summa rörelsekostnader**

**-2 002**

**-2 790**

**Rörelseresultat**

**1 444**

**479**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

33

51

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-2 602

-1 477

**Summa finansiella poster**

**-2 569**

**-1 426**

**Resultat efter finansiella poster**

**-1 125**

**-947**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 230

1 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**1 230**

**1 000**

**Resultat före skatt**

**105**

**53**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-102

0

**Årets resultat**

**3**

**53**

ank=20250704;2025070816302



## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

45 061

44 505

Hyresgäst Anpassningar

4

2 323

2 639

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**47 383**

**47 144**

**Summa anläggningstillgångar**

**47 383**

**47 144**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

500

Övriga fordringar

183

103

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23

26

**Summa kortfristiga fordringar**

**206**

**629**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

1 002

988

**Summa kassa och bank**

**1 002**

**988**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 209**

**1 617**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**48 592**

**48 761**

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**100**

**100**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 038

5 985

Årets resultat

3

53

**Summa fritt eget kapital**

**6 041**

**6 038**

**Summa eget kapital**

**6 141**

**6 138**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

28 740

29 151

Skulder till koncernföretag

10 557

11 533

Övriga skulder

127

27

**Summa långfristiga skulder**

**39 423**

**40 711**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

401

380

Förskott från kunder

382

282

Leverantörsskulder

81

128

Skulder till koncernföretag

948

3

Övriga skulder

259

76

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

956

1 042

**Summa kortfristiga skulder**

**3 028**

**1 912**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**48 592**

**48 761**

ank=20250704;2025070816303



## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100
Hysesgästanpassningar	nyttjandeperiod

#### 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	750	713
Övriga räntekostnader	1 851	764
	<b>2 602</b>	<b>1 477</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 422	47 422
Inköp	966	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48 387</b>	<b>47 422</b>
Ingående avskrivningar	-2 917	-2 512
Årets avskrivningar	-410	-404
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 327</b>	<b>-2 917</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 061</b>	<b>44 505</b>
Taxeringsvärden byggnader	33 496	32 736
Taxeringsvärden mark	15 507	11 983
	<b>49 003</b>	<b>44 719</b>
Bokfört värde byggnader	38 105	37 549
Bokfört värde mark	6 956	6 956
	<b>45 061</b>	<b>44 505</b>

Fastighetsbeteckning: Lidingö Lejonet 28, Lidingö Lejonet 30

Skattemässigt restvärde understiger bokfört värde med 7 112 tkr (6 068 tkr).

### Not 4 Hyresgästanpassningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 904	4 904
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 904</b>	<b>4 904</b>
Ingående avskrivningar	-2 265	-1 948
Årets avskrivningar	-317	-317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 581</b>	<b>-2 265</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 323</b>	<b>2 639</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Kreditinstitut	28 740	29 151
	<b>28 740</b>	<b>29 151</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Koncernföretag	10 557	11 533
	<b>10 557</b>	<b>11 533</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	31 298	31 298
	<b>31 298</b>	<b>31 298</b>

**Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Marginalen Fastigheter AB, 556434-0163 med säte i Stockholms kommun. Marginalen Fastigheter AB ingår i sin tur i den koncern där Zostera AB, org.nr 556587-0242 med säte i Stockholms kommun, är moderbolag. Koncernredovisning upprättas av Zostera AB.

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm



Ewa Glennow  
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats

Deloitte AB

Johan Telander  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557550824810

## Dokument

556750-2454 Lejonvägens Företagshus AB för 20240101-20241231  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2025-06-30 11:12:01 CEST (+0200) av Ulrika Grundén (UG)  
Färdigställt 2025-06-30 16:30:15 CEST (+0200)

## Signerare

<p>Ulrika Grundén (UG) Marginalen AB ulrika.grunden@marginalen.se +46721481025 Signerade 2025-06-30 11:12:02 CEST (+0200)</p>	<p>Ewa Glennow (EG) ewa.glennow@marginalen.se Signerade 2025-06-30 13:11:58 CEST (+0200)</p>
<p>Johan Telander (JT) Deloitte AB jtelander@deloitte.se +46 73 397 11 49 Signerade 2025-06-30 16:30:15 CEST (+0200)</p>	

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Lejonvägens Företagshus AB organisationsnummer 556750-2454

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lejonvägens Företagshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejonvägens Företagshus ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lejonvägens Företagshus AB enligt god revisorsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

##### Revisorers 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 revisionsred 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. 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 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 Lejonvägens Företagshus AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lejonvägens Företagshus 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. 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 enligt vår efterföljande elektroniska underskrift

Deloitte AB

Johan Telander

Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Johan Emil Telander

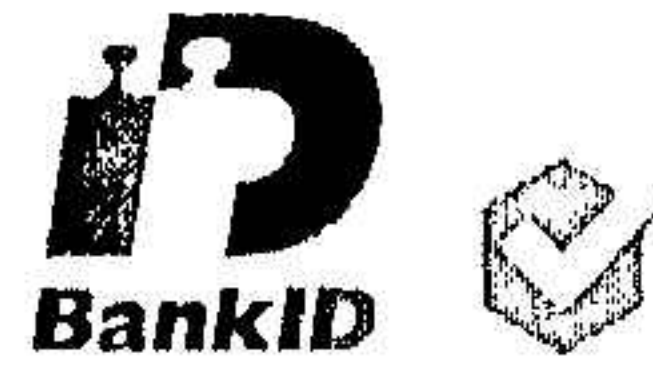
Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 04d67b6e16fe30[...]688e87d260960

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-30 15:30:47 UTC



ank=20250704;2025070816307

Penneo dokumentnyckel: CPA3F-MTN72-TT11M-6GECA-FL42R-91F8R

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.