

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

2024050708131

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

# Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Lejonet 5 fastigheter AB, organisationsnummer 559091-4189 med säte i Växjö, avger härmed årsredovisning för 2023.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg, org nr 529501-7189, säte Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den väpnade konflikten i Ukraina har inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

|                                   | 2023   | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------------------------|--------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 0      | 2 345 | 4 524 | 4 489 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 685 | 92    | 2 000 | 481   |
| Soliditet (%)                     | 64,87  | 0,37  | 0,57  | 0,66  |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Definition av nyckeltal:

Soliditet= Justerat eget kapital/Balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

|                             | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-----------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång     | 50 000       | 103 811             | -32 629        | 121 182            |
| Balanseras i ny räkning     |              | -32 629             | 32 629         | 0                  |
| Erhållna aktieägartillskott |              | 72 750 000          |                | 72 750 000         |
| Årets resultat              |              |                     | 20 161         | 20 161             |
| Belopp vid årets utgång     | 50 000       | 72 821 182          | 20 161         | 72 891 343         |

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 72 821 182        |
| Årets resultat      | 20 161            |
|                     | <u>72 841 343</u> |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>72 841 343</u> |
|                         | 72 841 343        |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | <u>1</u>                 | <u>2 344 530</u>         |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <u>1</u>                 | <u>2 344 530</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -1 102 635               | -1 222 497               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | <u>0</u>                 | <u>-365 522</u>          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <u>-1 102 635</u>        | <u>-1 588 019</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | -1 102 634               | 756 511                  |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 388 973                  | 16 345                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | <u>-970 986</u>          | <u>-680 366</u>          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <u>-582 013</u>          | <u>-664 021</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | -1 684 647               | 92 490                   |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 1 704 808                | 0                        |
| Lämnade koncernbidrag   |     | <u>0</u>                 | <u>-125 119</u>          |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <u>1 704 808</u>         | <u>-125 119</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 20 161                   | -32 629                  |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>20 161</u>            | <u>-32 629</u>           |

2024050709133

**Lejonet 5 fastigheter AB**

Org.nr. 559091-4189

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

22 527 965

22 527 965

79 052 790

7 765 481

101 580 755

30 293 446

101 580 755

30 293 446

4 425

9 695

1 704 808

0

8 482 854

775

0

78 960

10 192 087

89 430

580 787

1 743 099

580 787

1 743 099

10 772 874

1 832 529

112 353 629

32 125 975

2024050708134

**Lejonet 5 fastigheter AB**

Org.nr. 559091-4189

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

72 821 182

103 811

Årets resultat

20 161

-32 629

**Summa fritt eget kapital**

72 841 343

71 182

**Summa eget kapital**

72 891 343

121 182

**Långfristiga skulder**

4

Skulder till koncernföretag

32 528 760

22 528 760

Övriga skulder

1 095 625

1 095 625

**Summa långfristiga skulder**

33 624 385

23 624 385

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

294 901

7 825 289

Skulder till koncernföretag

0

125 119

Skatteskulder

29 000

398 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 514 000

32 000

**Summa kortfristiga skulder**

5 837 901

8 380 408

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****112 353 629****32 125 975**

2023050708133

# Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

|   | <u>Antal år</u> |
|---|-----------------|
| Byggnader och mark                      | 50              |
| Markanläggningar                        | 20              |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

### Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

|                             |            |            |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 23 624 385 | 23 624 385 |
| Utgående anskaffningsvärden | 23 624 385 | 23 624 385 |
| Ingående avskrivningar      | -1 096 420 | -730 898   |
| Årets avskrivningar         | 0          | -365 522   |
| Utgående avskrivningar      | -1 096 420 | -1 096 420 |
| Redovisat värde             | 22 527 965 | 22 527 965 |

#### *Taxeringsvärden*

|           |            |            |
|-----------|------------|------------|
| Mark      | 6 800 000  | 6 800 000  |
| Byggnader | 28 000 000 | 28 000 000 |
|           | 34 800 000 | 34 800 000 |

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2023-12-31

2022-12-31

|                             |            |           |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 765 481  | 0         |
| Inköp                       | 0          | 7 765 481 |
| Om/nybyggnad                | 71 287 309 | 0         |
| Utgående anskaffningsvärden | 79 052 790 | 7 765 481 |
| Redovisat värde             | 79 052 790 | 7 765 481 |

### Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

|                          |            |            |
|--------------------------|------------|------------|
| Förfaller senare än 5 år | 33 624 385 | 23 624 385 |
|--------------------------|------------|------------|

### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den väpnade konflikten i Ukraina har efter balansdagen inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg, org nr 529501-7189, säte Växjö

# Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

## NOTER

Växjö

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Beatrice Kämpe Nikolausson  
Verkställande direktör

Anders Bylin

Tommy Danielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

2024050708137

# Verifikat

Transaktion 09222115557513866408

## Dokument

ÅR Lejonet 2023  
Huvuddokument  
7 sidor  
Startades 2024-03-27 08:15:23 CET (+0100) av Anders  
Bylin (AB)  
Färdigställt 2024-03-27 09:06:31 CET (+0100)

## Signerare

Anders Bylin (AB)  
Lejonet 5 Fastigheter AB  
Personnummer 7905042433  
anders.bylin@lfkronoberg.se  
+46708181254



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Anders Bylin"  
Signerade 2024-03-27 08:15:57 CET (+0100)

Beatrice Kämpe Nikolausson (BKN)  
Lejonet 5 Fastigheter AB  
Personnummer 197201042905  
beatrice.kampenikolausson@lfkronoberg.se  
+46725662221



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anne Beatrice Nikolausson"  
Signerade 2024-03-27 09:02:43 CET (+0100)

Tommy Danielsson (TD)  
Lejonet 5 Fastigheter AB  
Personnummer 6601272773  
tommy.danielsson@lfkronoberg.se  
+46705248472



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tommy Inge Stefan Danielsson"  
Signerade 2024-03-27 08:34:35 CET (+0100)

Mattias Johansson (MJ)  
PwC  
Personnummer 8305193511  
mattias.johansson@pwc.com  
+46709295497



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS JOHANSSON"  
Signerade 2024-03-27 09:06:31 CET (+0100)



2024050708138

# Verifikat

Transaktion 09222115557513866408

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>



## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Lejonet 5 Fastigheter AB (559091-4189) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 10 april 2024. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Växjö 2024-05-06



Anders Bylin – Lejonet 5 Fastigheter AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejonet 5 fastigheter AB, org.nr 559091-4189

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lejonet 5 fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejonet 5 fastigheter 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 för Lejonet 5 fastigheter AB.

### 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 Lejonet 5 fastigheter 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 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 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 av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 Lejonet 5 fastigheter 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lejonet 5 fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-03-27 08:04:23 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Datum

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024032708143