

ÅRSREDOVISNING

för

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-23.

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
Marcus Dolata, Styrelseledamot
2026-04-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är förvaltning och uthyrning av fastigheter.

Företagets säte är Bromölla

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 732 316	5 684 836	4 904 689	4 621 829
Resultat efter finansiella poster	3 563 392	2 836 657	2 675 376	2 265 871
Soliditet (%)	64,48	52,53	45,33	39,83

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 380 905	2 744 503	14 175 408
Balanseras i ny räkning		2 744 503	-2 744 503	0
Årets resultat			3 304 833	3 304 833
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>14 125 408</u>	<u>3 304 833</u>	<u>17 480 241</u>

Antal aktier 500 st

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 125 408
Årets resultat	<u>3 304 833</u>
	17 430 241

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>17 430 241</u>
	17 430 241

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

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>5 732 316</u>	<u>5 684 836</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 732 316	5 684 836
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 033 229	-1 660 323
Personalkostnader	2	-234 907	-235 100
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-601 964</u>	<u>-601 964</u>
Summa rörelsekostnader		-1 870 100	-2 497 387
Rörelseresultat		3 862 216	3 187 449
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 932	150 038
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-32 863	-27 774
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-358 893</u>	<u>-473 056</u>
Summa finansiella poster		-298 824	-350 792
Resultat efter finansiella poster		3 563 392	2 836 657
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>620 000</u>	<u>650 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		620 000	650 000
Resultat före skatt		4 183 392	3 486 657
Skatter			
Skatt på årets resultat		-878 559	-742 154
Årets resultat		3 304 833	2 744 503

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>24 874 958</u>	<u>25 476 922</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		24 874 958	25 476 922
Summa anläggningstillgångar		24 874 958	25 476 922
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1 018	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>38 684</u>	<u>36 620</u>
Summa kortfristiga fordringar		39 702	36 620
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		<u>492 320</u>	<u>295 655</u>
Summa kortfristiga placeringar		492 320	295 655
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 439 367</u>	<u>3 016 182</u>
Summa kassa och bank		2 439 367	3 016 182
Summa omsättningstillgångar		2 971 389	3 348 457
SUMMA TILLGÅNGAR		27 846 347	28 825 379

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 125 408	11 380 905
Årets resultat		3 304 833	2 744 503
Summa fritt eget kapital		17 430 241	14 125 408
Summa eget kapital		17 480 241	14 175 408
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		600 000	1 220 000
Summa obeskattade reserver		600 000	1 220 000
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		7 836 740	11 836 740
Summa långfristiga skulder		7 836 740	11 836 740
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 585	19 553
Skatteskulder		539 829	247 048
Övriga skulder		245 204	236 850
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 134 748	1 089 780
Summa kortfristiga skulder		1 929 366	1 593 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 846 347	28 825 379

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:

	Antal år
Byggnader	20-50

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	0,50	0,50
--------------------------------	------	------

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025	2024
-------	--	------	------

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

	-358 840	-472 590
--	----------	----------

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	<u>29 262 969</u>	<u>29 262 969</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

Utgående anskaffningsvärden	29 262 969	29 262 969
-----------------------------	------------	------------

Årets avskrivningar	<u>-601 964</u>	<u>-601 964</u>
---------------------	-----------------	-----------------

Redovisat värde	24 874 958	25 476 922
-----------------	------------	------------

Taxeringsvärden

Mark	8 070 000	5 954 000
------	-----------	-----------

Byggnader	<u>22 903 000</u>	<u>18 249 000</u>
-----------	-------------------	-------------------

	30 973 000	24 203 000
--	------------	------------

Leden Fastigheter i Bromölla AB

Org.nr. 559102-4350

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	<u>7 836 740</u>	<u>11 836 740</u>
		7 836 740	11 836 740

Övriga noter

Not 6 Upplysning om moderföretag

Närmaste moderföretag: Husvagnsinvest i Bromölla AB, org.nr. 556629-0739, säte Bromölla

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-16

Edward Dolata
Edward Dolata
2026-04-20

Marcus Dolata
Marcus Dolata
2026-04-20

Jörgen Juhlin
Jörgen Juhlin
2026-04-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 april 2026.

Anders Holgersson
Anders Holgersson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leden Fastigheter i Bromölla AB, org.nr 559102-4350

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Leden Fastigheter i Bromölla AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leden Fastigheter i Bromölla ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Leden Fastigheter i Bromölla AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 Leden Fastigheter i Bromölla AB för år 2025 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 direktören 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 Leden Fastigheter i Bromölla AB 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 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 och verkställande direktören 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

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 aktiebolagslagen, 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona 2026-04-22

Anders Holgersson

Anders Holgersson
Auktoriserad revisor