

**Årsredovisning**  
för  
**LEJE Fastigheter AB**  
556858-7918

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-21. 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:**

Niklas Granström, Styrelseledamot  
2024-02-21

Styrelsen för LEJE Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Bolagets verksamhet

Bolaget förvärvar industrimark i attraktiva lägen för att sedan internt projektera och bygga moderna, energieffektiva och flexibla industrilokaler för uthyrning.

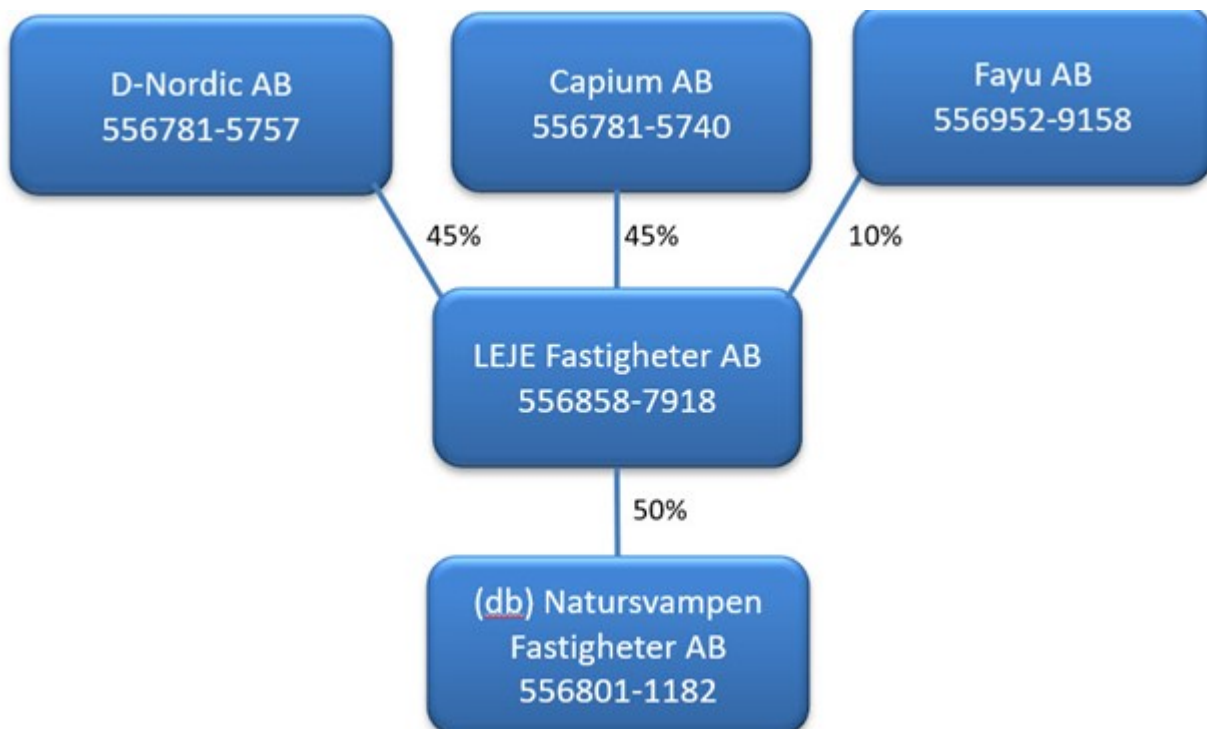
Våra hyresgäster är lokala, nationella och internationella företag med verksamhet inom produktion, verkstad, lager, logistik, samt sällanköpshandel (lätt industri).

### Säte

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Ägarstruktur

Operativt drivs bolaget av ägarna, Niklas Granström (*Capium AB*) Dan Jonsson (*D Nordic AB*) och Markus Frisk (*Fayu AB*). Ägarnas starka bygg- och förvaltningskompetens skapar en optimerad och kostnadseffektiv byggprocess som resulterar i fastigheter av högsta kvalitet.



## Nyckeltal

Industrimark:	87 510 kvm ( <i>Db + 7 426 kvm</i> )
Lokalyta:	38 138 kvm ( <i>Db +5 077 kvm</i> )
Uthyrningsgrad:	93% ( <i>2023-12-31</i> )
Hyresgäster:	21 st ( <i>Db + 4st</i> )

Resultatet och bokförda värdet innehåller ej marknadsvärdet av fastigheter utan belastas tvärtom av komponentskrivningar mot bygg-/anskaffningskostnader om ca 4% sammanslaget, i enlighet med K3 redovisningsmetod. Eventuell värdeökning i fastighetsportföljen redovisas därmed ej heller i Eget Kapital.

## Väsentliga händelser under året

Bolaget har under året haft en hyresgäst som gått i konkurs samt ett förtida utköp från ett hyreskontrakt.

Bolaget har under året byggt 1 st solcellsanläggningar (totalt 14 st i drift) och utfallet har under året varit mycket tillfredställande för bolaget och hyresgästerna.

Bolaget har under året påbörjat ett arbete med att certifiera hela fastighetsbeståndet till miljöbyggnad silver i drift vilket kommer garantera fortsatt grön finansiering med förmånligare villkor.

Den vakans motsvarande ca 7% av beståndet som fanns per 2023-12-31 har blivit uthyrd i början av det nya året med ett tillträdet under kvartal 2 - 2024.

## Fastigheter

LEJE Fastigheter AB	Adress	Färdigställ år	Markareal kvm	LOA kvm
Alby 1:14	Albybergsringen 108	2016	5 517	3 051
Viby 19:108	Symmetrivägen 31	2016	8 061	1 828
Örnäs 1:10	Effektvägen 16	2017	8 995	4 025
Björöd 1:198	Västra Björödsvägen 9	2017	3 967	1 767
Viby 19:79	Symmetrivägen 29	2018	4 000	2 169
Grimsta 51:11	Bjursvägen 31	2018	4 539	2 058
Åby 1:214	Rörvägen 53	2015	5 580	3 425
Viby 19:87	Kraftvägen 54	2015	5 815	205
Häradsallmänning 1:27	Allmäningsvägen 69	2021	6 174	4 667
Häradsallmänning 1:23	Allmäningsvägen 66	2021	4 781	2 582
Väppeby 7:248	Hornvägen 10	2021	10 131	1 240
Rosersberg	Tallbacksgatan 11	2022	13 823	8 005
Hantverket 4	Mekanikervägen 5	2022	3 031	2 018
Bårhult 1:155	Gröenvägen 5	2022	3 096	1 098
<b>Summa</b>			<b>87 510</b>	<b>38 138</b>

Db Natursvampen AB (50%)	Adress	Färdigställ år	Markareal kvm	LOA kvm
Kalsvik 16:25	Albybergsringen 110	2019	7 426	5 085
<b>Summa</b>			<b>7 426</b>	<b>5 085</b>

## Marknad

Givet att hyresavtalen indexerats mot KPI så har lättindustri och logistikfastigheter kunna följa inflationen i Sverige vilket gynnat detta segment.

Dock har hyresmarknaden vart utmanande under året, men en påtaglig försiktighet bland hyresgästerna givet det generella ekonomiska läget med hög inflation, stigande räntor och arbetslöshet.

Bolaget märkte dock en tydlig förändring i slutet av året när signaler om att räntetoppen var nådd och markanden började återfå modet. Det kan fortsatt konstateras låga vakanser och relativt höga hyresnivåer på nya kontrakt.

Bedömningen är att den treden långsiktigt kommer att fortsätta i samma riktning.

Flertalet faktorer driver den utvecklingen, bland annat ökad efterfrågan på "last-mile"- logistikfastigheter och att gamla industriområden konverteras till bostäder eller andra ändamål.

Befolkning i Stockholms län förväntas öka med 50% fram till 2050 vilket driver på treden.

## Risker

Fastighetsmarknaden är i stor utsträckning beroende av makroekonomiska faktorer så som den generella ekonomiska situationen, inflation och ränteutveckling. Dessa faktorer samlat är en viktig parameter för framtida efterfrågan och har således stor inverkan på eventuella vakansgrader och hyresnivåer.

Förändringar i räntelägen och inflation styr även i stor uträkning avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet på fastigheterna. Eftersom fastigheterna till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner utöver eget kapital utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket ger hög risk mot förändringar i ränteläge.

Bolaget bär även en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster ifall dessa inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden gentemot bolaget.

## Miljö

Våra byggnader påverkar samhället under hela sin livscykel, från planering, projektering och byggskede via förvaltning, ombyggnad och till slut rivning. Stor påverkan finns inom miljöområdet och vi skall övergripande tillgodose miljöaspekter så långt det är möjligt.

Bolaget skall alltid ligga i framkant när det gäller materialval i stommar, väggar och tak samt vara utrustade med den senaste teknikerna. Exempelvis på detta är att alla våra fastigheter har bergvärme med låg energiförbrukning både för uppvärmning och kyla. Samt att alla hus har solceller på taken som tillgodoser minst 50% av fastighetens el-behov.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	66 727	47 106	36 656	23 498	25 373
Resultat efter finansiella poster	27 545	15 576	11 448	4 309	35 518
Soliditet (%)	11	17	19	25	28
Avkastning på eget kap. (%)	39	13	11	4	36
Kassalikviditet (%)	125	199	230	216	201

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	30 183	75 940	13 445	<b>119 618</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-71 000		<b>-71 000</b>
Balanseras i ny räkning			13 445	-13 445	<b>0</b>
Årets avskrivning		-579	579		<b>0</b>
Årets resultat				20 366	<b>20 366</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>29 604</b>	<b>18 964</b>	<b>20 366</b>	<b>68 984</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 964 138
årets vinst	20 365 704
	<b>39 329 842</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	39 329 842
	<b>39 329 842</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		66 726	47 106
Övriga rörelseintäkter		147	377
		<b>66 873</b>	<b>47 483</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 416	-9 334
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-18 462	-14 059
		<b>-24 878</b>	<b>-23 393</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>41 995</b>	<b>24 090</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		852	88
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 302	-8 602
		<b>-14 450</b>	<b>-8 514</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>27 545</b>	<b>15 576</b>
Bokslutsdispositioner	1	-2 400	2 800
<b>Resultat före skatt</b>		<b>25 145</b>	<b>18 376</b>
Skatt på årets resultat		-4 779	-4 931
<b>Årets resultat</b>		<b>20 366</b>	<b>13 445</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	583 420	599 957
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
		<b>583 420</b>	<b>599 957</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	4, 5, 6	4 621	4 621
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		500	0
Andra långfristiga fordringar	7	52	272
		<b>5 173</b>	<b>4 893</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>588 593</b>	<b>604 850</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		8 873	8 546
Aktuella skattefordringar		0	416
Övriga fordringar		221	1 164
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	468	475
		<b>9 562</b>	<b>10 601</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>37 160</b>	<b>83 540</b>
------------------------------------	--	---------------	---------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**635 315**                      **698 991**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	9	50	50
Uppskrivningsfond	10	29 604	30 183
		<b>29 654</b>	<b>30 233</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 964	75 940
Årets resultat		20 366	13 445
		<b>39 330</b>	<b>89 385</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>68 984</b>	<b>119 618</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	11	2 400	0
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	12	27 313	22 946
<b>Summa avsättningar</b>		<b>27 313</b>	<b>22 946</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	13, 14		
Skulder till kreditinstitut		496 544	504 674
Övriga skulder		2 641	4 404
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>499 185</b>	<b>509 078</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		16 458	24 787
Leverantörsskulder		1 417	2 974
Aktuella skatteskulder		1 487	0
Övriga skulder		3 292	2 943
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	14 779	16 645
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>37 433</b>	<b>47 349</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>635 315</b>	<b>698 991</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	27 545	15 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18 462	14 059
Betald skatt	1 490	720

### Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

47 497                      30 355

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar	-327	-2 442
Förändring av kortfristiga fordringar	950	3 759
Förändring av leverantörsskulder	-1 557	-6 184
Förändring av kortfristiga skulder	-1 517	6 617

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

45 046                      32 105

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 925	-144 201
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-500	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	220	5 047

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

-2 205                      -139 154

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	267 115
Amortering av lån	-18 221	-151 637
Utbetald utdelning	-71 000	0

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-89 221                      115 478

### Årets kassaflöde

-46 380                      8 429

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början                      83 540                      75 112

### Likvida medel vid årets slut

37 160                      83 541

## Noter

Tkr

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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 ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

##### *Komponentindelning*

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme, bjälklag och grund	50 år
Yttertak	25 år
Markanläggningar	50 år
Väggar, portar, snickerier	25 år
Ytskikt snickerier	15 år
VVS, el, tele, data	20 år
Solceller	10 år

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Finansiella instrument

##### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

### **Not 1 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsättning till periodiseringsfond	2 400	0
Återföring från periodiseringsfond	0	2 800
	<b>2 400</b>	<b>2 800</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	603 363	440 852
Inköp	1 925	155 829
Fusion	0	6 681
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>605 288</b>	<b>603 362</b>
Ingående avskrivningar	-49 483	-36 122
Årets avskrivningar	-17 764	-13 360
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 247</b>	<b>-49 482</b>
Ingående uppskrivningar	46 077	46 775
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-698	-698
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>45 379</b>	<b>46 077</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>583 420</b>	<b>599 957</b>

## Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	18 310
Omklassificeringar	0	-18 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 621	4 621
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 621</b>	<b>4 621</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 621</b>	<b>4 621</b>

### Not 5 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
Natursvampen AB	50%	50%	4 621 4 621

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Natursvampen AB	556801-1182	Stockholm	12 530	2 302

### Not 6 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ansvarförbindelse till förmån för intressebolag	27 300	27 300
	<b>27 300</b>	<b>27 300</b>

### Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	272	272
Avgående fordringar	-220	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52</b>	<b>272</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>52</b>	<b>272</b>

### Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Försäkringskostnader	283	283
Övrigt	179	174
Upplupna intäkter	7	19
	<b>469</b>	<b>476</b>

### Not 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	1 000	50
	<b>1 000</b>	

### Not 10 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	30 183	30 762
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-579	-579
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>29 604</b>	<b>30 183</b>

### Not 11 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2023	2 400	0
	<b>2 400</b>	<b>0</b>
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	494	0

### Not 12 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	22 946	18 015
Årets avsättningar	4 480	5 044
Under året återförda belopp	-113	-113
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>27 313</b>	<b>22 946</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	430 710	405 527
	<b>430 710</b>	<b>405 527</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	537 835	537 835
	<b>537 835</b>	<b>537 835</b>

### Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	391	628
Förutbetalda hyror	14 318	14 959
Övriga kostnader	70	1 059
	<b>14 779</b>	<b>16 646</b>



Stockholm 2024-02-20

*Niklas Granström*  
Niklas Granström  
Ordförande

*Dan Jonsson*  
Dan Jonsson

*Markus Frisk*  
Markus Frisk

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-02-20

*Per Lindblom*  
Per Lindblom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LEJE Fastigheter AB

Org.nr 556858-7918

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LEJE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LEJE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till LEJE Fastigheter 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 ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för LEJE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LEJE Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

### **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 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 revisionsred 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 mitt 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.

Stockholm 2024-02-20

*Per Lindblom*

---

Per Lindblom  
Auktoriserad revisor