

Årsredovisning

för

Lejonströms Fastigheter AB

556198-8527

Räkenskapsåret

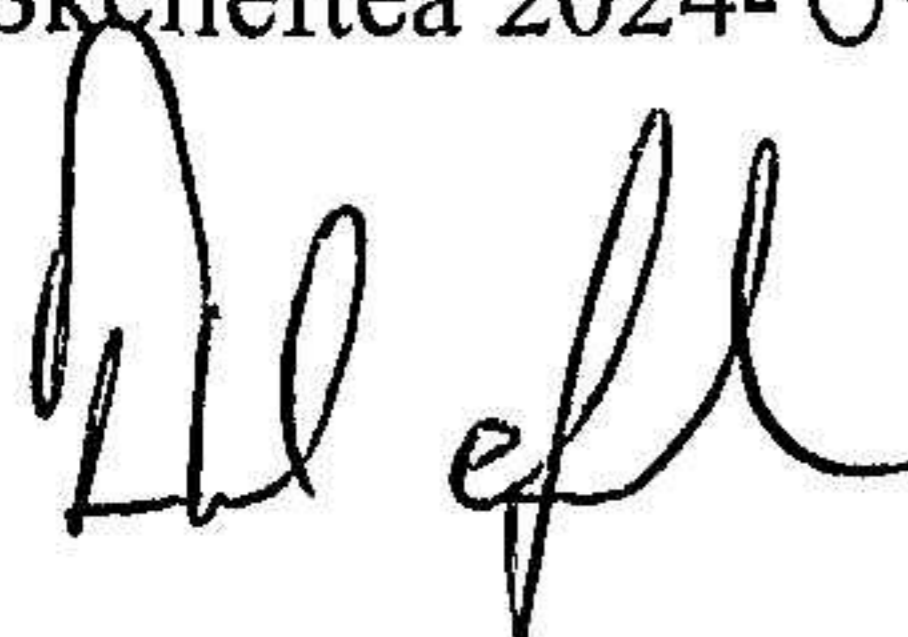
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lejonströms Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Skellefteå 2024-05-17



Fredrik Andersson

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

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter med såväl bostäder som kommersiella lokaler. Bolagets hittillsvarande enda tillgång är fastigheten Gladan 2 i Skellefteå, vilken utgörs av 3 byggnader innefattande 10 bostadslägenheter och 5 kommersiella lokaler.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 810	2 557	2 648	2 437	2 085
Resultat efter finansiella poster	87	179	271	185	350
Balansomslutning	29 434	28 661	29 455	20 204	23 138
Soliditet (%)	29	26	25	35	45
Avkastning på totalt kap. (%)	4	2	2	1	2
Avkastning på eget kap. (%)	1	2	4	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	5 757 984	80 000	1 120 296	62 194	7 420 474
Disposition enligt beslut av årsstämman:				62 194	-62 194	0
Upplösning uppskrivningsfond		-92 485		92 485		0
Årets resultat					954 033	954 033
Belopp vid årets utgång	400 000	5 665 499	80 000	1 274 975	954 033	8 374 507

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 274 974
årets vinst	954 033
	2 229 007
disponeras så att i ny räkning överföres	 2 229 007

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 810 072	2 556 667
		2 810 072	2 556 667
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-885 523	-857 573
Övriga externa kostnader		-188 760	-190 731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-689 072	-817 727
		-1 763 355	-1 866 031
Rörelseresultat		1 046 717	690 636
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 512	8 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 003 523	-520 352
		-960 011	-511 871
Resultat efter finansiella poster		86 706	178 765
Bokslutsdispositioner	2	1 115 000	-100 000
Resultat före skatt		1 201 706	78 765
Skatt på årets resultat	3	-247 673	-16 571
Årets resultat		954 033	62 194

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	15 511 371	16 200 443
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	303 099	0
		15 814 470	16 200 443
Summa anläggningstillgångar		15 814 470	16 200 443
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		13 592 778	12 460 389
Övriga fordringar		26 577	217
		13 619 355	12 460 606
Summa omsättningstillgångar		13 619 355	12 460 606
SUMMA TILLGÅNGAR		29 433 825	28 661 049

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Uppskrivningsfond	6	5 665 499	5 757 984
Reservfond		80 000	80 000
		6 145 499	6 237 984
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 274 974	1 120 295
Årets resultat		954 033	62 194
		2 229 007	1 182 489
Summa eget kapital		8 374 506	7 420 473
Obeskattade reserver		350 000	0
Avsättningar			
Övriga avsättningar	7	1 867 903	1 955 441
Summa avsättningar		1 867 903	1 955 441
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	8, 9	17 200 000	18 000 000
Summa långfristiga skulder		17 200 000	18 000 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	800 000	800 000
Förskott från kunder		93 007	80 488
Leverantörsskulder		110 352	90 062
Skulder till koncernföretag		106 894	15 867
Aktuella skatteskulder		209 480	4 039
Övriga skulder		0	29 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		321 683	265 292
Summa kortfristiga skulder		1 641 416	1 285 135
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 433 825	28 661 049

Noter

Not 1 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.

Intäkter avser hyresintäkter.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader

Stommar	100 år
Tak	15, 40 år
Hyresgästpassningar, inre ytskikt	10 - 15 år
Värme, ventilation, el	40 år
Fasad, stomkomplettering, innerväggar	50 år
Fönster, glas	30 år

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

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

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfond	-350 000	0
Mottagna koncernbidrag	1 465 000	0
Lämnade koncernbidrag	0	-100 000
	1 115 000	-100 000

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-335 213	-130 402
Justering avseende tidigare år	2	-208
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	87 538	114 039
Totalt redovisad skatt	-247 673	-16 571

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 201 706		78 765
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-247 551	20,60	-16 226
Ej avdragsgilla kostnader		-167		-182
Ej skattepliktiga intäkter		43		45
Skatt hänförlig till tidigare år		2		-208
Redovisad effektiv skatt	20,61	-247 673	21,04	-16 571

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 991 782	16 991 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 991 782	16 991 782
Ingående avskrivningar	-8 180 539	-7 479 292
Årets avskrivningar	-572 592	-701 247
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 753 131	-8 180 539
Ingående uppskrivningar	7 389 200	7 505 680
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-116 480	-116 480
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 272 720	7 389 200
Utgående redovisat värde	15 511 371	16 200 443

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	303 099	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	303 099	0
Utgående redovisat värde	303 099	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	5 757 984	5 850 469
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-92 485	-92 485
Belopp vid årets utgång	5 665 499	5 757 984

Not 7 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 955 441	2 069 480
Under året återförda belopp	-87 538	-114 039
	1 867 903	1 955 441

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 000 000	14 800 000
	14 000 000	14 800 000

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 18 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	17 200 000	18 000 000
	17 200 000	18 000 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	800 000	800 000
	800 000	800 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Contractor Bygg Holding Norr AB med organisationsnummer 556796-4142 med säte i Skellefteå.

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	20 000 000	20 000 000
	20 000 000	20 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

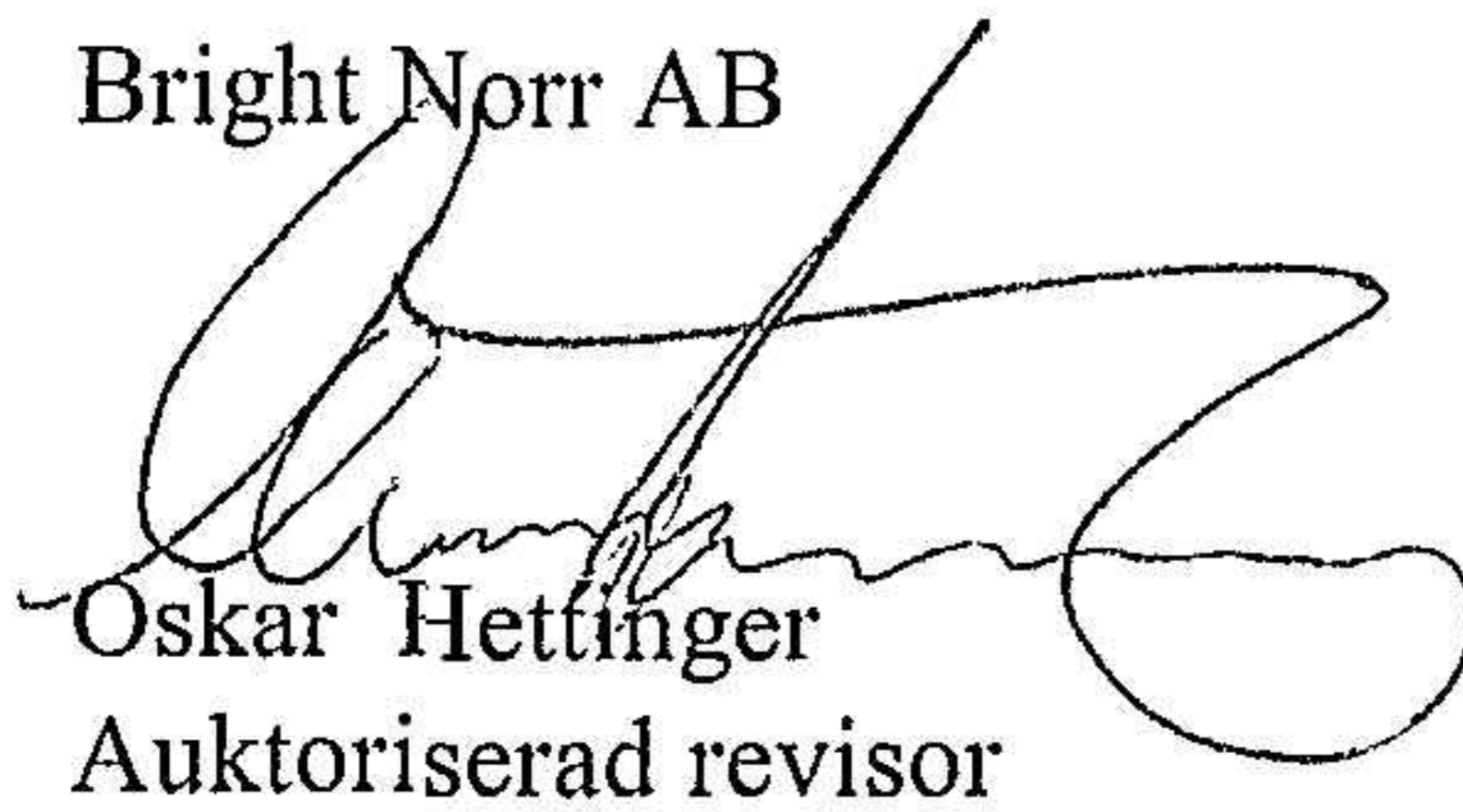
Skellefteå 2024-05-17



Fredrik Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-17

Bright Norr AB



Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejonströms Fastigheter AB
Org.nr 556198-8527

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lejonströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejonströms Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Lejonströms 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 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

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. 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 förvaltning för Lejonströms Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lejonströms Fastigheter 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 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

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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2024-05-17

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Oskar Hettinger", written over a horizontal line.

Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor