

ÅRSREDOVISNING

för

Lefva Bostad AB

Org.nr. 559079-9325

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 8 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31.

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
Magnus Lefvert, Styrelseledamot
2025-04-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har bolaget drabbats av stora kundförluster.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta värdepapper och fast egendom samt bedriva konsultationer inom fastighetsbranschen.

Säte

Företagets säte är Tyresö.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning | 1 | 55 000 | 31 974 | 3 787 912 | 5 673 330 |
| Res. efter finansiella poster | -6 324 227 | -1 730 467 | -3 681 315 | -3 688 145 | 41 579 979 |
| Balansomslutning | 15 879 485 | 23 416 187 | 26 878 582 | 29 513 568 | 70 744 620 |
| Soliditet (%) | 0,32 | 0,21 | 0,18 | 0,17 | 66,58 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 657 | -467 | 50 190 |
| Balanseras i ny räkning | | -467 | 467 | 0 |
| Årets resultat | | | 773 | 773 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 190 | 773 | 50 963 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

| | |
|---------------------------------|-------|
| Till årsstämman förfogande står | |
| balanserad vinst | 190 |
| årets vinst | 773 |
| | <hr/> |
| | 963 |
| Styrelsen föreslår att | |
| i ny räkning överföres | 963 |
| | <hr/> |
| | 963 |

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

| RESULTATRÄKNING | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>1</u> | <u>55 000</u> |
| | | 1 | 55 000 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -6 249 319 | -1 693 046 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>0</u> | <u>-7 512</u> |
| | | -6 249 319 | -1 700 558 |
| Rörelseresultat | | -6 249 318 | -1 645 558 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 91 | 5 170 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-75 000</u> | <u>-90 079</u> |
| | | -74 909 | -84 909 |
| Resultat efter finansiella poster | | -6 324 227 | -1 730 467 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | <u>6 325 000</u> | <u>1 730 000</u> |
| | | 6 325 000 | 1 730 000 |
| Resultat före skatt | | 773 | -467 |
| Årets resultat | | <u>773</u> | <u>-467</u> |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 2 | <u>14 919 244</u> | <u>18 590 094</u> |
| | | 14 919 244 | 18 590 094 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 919 244 | 18 590 094 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 4 814 961 |
| Övriga fordringar | | <u>959 512</u> | <u>8 099</u> |
| | | 959 512 | 4 823 060 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>729</u> | <u>3 033</u> |
| Summa kassa och bank | | 729 | 3 033 |
| Summa omsättningstillgångar | | 960 241 | 4 826 093 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 879 485 | 23 416 187 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 190 | 657 |
| Årets resultat | | <u>773</u> | <u>-467</u> |
| | | 963 | 190 |
| Summa eget kapital | | <u>50 963</u> | <u>50 190</u> |
| Långfristiga skulder | 3 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 12 940 324 | 19 734 799 |
| Övriga skulder | | <u>0</u> | <u>3 112 500</u> |
| Summa långfristiga skulder | | 12 940 324 | 22 847 299 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 2 873 198 | 503 698 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | <u>15 000</u> | <u>15 000</u> |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 888 198 | 518 698 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 879 485 | 23 416 187 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

| Not 2 | Fordringar hos koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
| | Ingående anskaffningsvärde | 18 590 094 | 21 634 141 |
| | Avgående | -3 670 850 | -3 044 047 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 14 919 244 | 18 590 094 |
| | Utgående redovisat värde | 14 919 244 | 18 590 094 |

| Not 3 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
| | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 12 940 324 | 22 847 299 |

Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Malef Holding AB, org.nr. 559097-4985, säte Tyresö

Minsta koncernredovisning upprättas av: Malef Holding AB, org.nr. 559097-4985, säte Tyresö

NOTER

Not 5 **Definition av nyckeltal**

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tyresö

Magnus Lefvert
Magnus Lefvert
Verkställande direktör
2025-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2025.

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson
Petter Gustafsson
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lefva Bostad AB, org.nr 559079-9325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lefva Bostad AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lefva Bostad 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Lefva Bostad 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 styrelsen och verkställande direktören 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.

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 Lefva Bostad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Lefva Bostad 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 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 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

2025-03-27

Carlsson & Partners Revisionsbyrå AB

Petter Gustafsson

Petter Gustafsson

Auktoriserad revisor FAR