

Årsredovisning

LE Kerttu & Söner Fastighets AB

Org.nr 556448-3864

Räkenskapsår 2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LE Kerttu & Söner Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-10-07. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-10-07



Magnus Kerttu

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för LE Kerttu & Söner Fastighets AB avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsens säte: Luleå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Bindaren 2 och 3 i Luleå kommun och har sitt säte i Luleå. Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget LE Kerttus Åkeri Aktiebolag, org nr 556325-2450.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024/25 | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 592 | 1 044 | 628 | 489 |
| Resultat efter finansiella poster | 42 | 503 | 178 | 81 |
| Balansomslutning | 6 817 | 6 962 | 6 916 | 6 731 |
| Soliditet (%) | 9 | 8 | 8 | 6 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 4 034 | 298 417 | 422 451 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 298 417 | -298 417 | 0 |
| Årets resultat | | | | 32 366 | 32 366 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 302 451 | 32 366 | 454 817 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 302 451 |
| årets vinst | 32 366 |
| | 334 817 |

| | |
|---|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 334 817 |
| | 334 817 |

| Resulträkning | Not | 2024-07-01 | 2023-07-01 |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2025-06-30 | -2024-06-30 |
| <i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 592 000 | 1 044 300 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 592 000 | 1 044 300 |
| <i>Rörelsekostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -293 365 | -310 395 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -17 210 | -17 370 |
| Summa rörelsekostnader | | -310 575 | -327 765 |
| Rörelseresultat | | 281 425 | 716 535 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 | 27 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -239 384 | -213 678 |
| Summa finansiella poster | | -239 377 | -213 651 |
| Resultat efter finansiella poster | | 42 048 | 502 884 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | -126 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -126 000 |
| Resultat före skatt | | 42 048 | 376 884 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -9 682 | -78 467 |
| Årets resultat | | 32 366 | 298 417 |

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---------------|-----|------------|------------|
|---------------|-----|------------|------------|

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|---|---|----------------|----------------|
| Byggnader och mark | 2 | 634 814 | 650 038 |
| Markanläggningar | 3 | 0 | 1 986 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 634 814 | 652 024 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 5 | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 6 000 000 | 6 000 000 |

| | | | |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|
| Summa anläggningstillgångar | | 6 634 814 | 6 652 024 |
|------------------------------------|--|------------------|------------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Kundfordringar | | 15 825 | 8 325 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 146 652 | 147 686 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 8 571 | 16 400 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 171 048 | 172 411 |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|----------------|
| Kassa och bank | | 11 237 | 137 922 |
| Summa kassa och bank | | 11 237 | 137 922 |

| | | | |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Summa omsättningstillgångar | | 182 285 | 310 333 |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 6 817 099 | 6 962 357 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

#A

2025-06-30 14:59

| Balansräkning | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-----|------------------|------------------|
| | 1 | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 302 451 | 4 035 |
| Årets resultat | | 32 366 | 298 417 |
| Summa fritt eget kapital | | 334 817 | 302 452 |
| Summa eget kapital | | 454 817 | 422 452 |
| Obeskattade reserver | | | |
| | 6 | | |
| Periodiseringsfonder | | 209 000 | 209 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 209 000 | 209 000 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 2 415 000 | 2 745 000 |
| Övriga skulder | | 3 351 782 | 3 255 479 |
| Summa långfristiga skulder | | 5 766 782 | 6 000 479 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 240 000 | 100 000 |
| Leverantörsskulder | | 7 712 | 23 325 |
| Skatteskulder | | 50 299 | 80 900 |
| Övriga skulder | | 30 045 | 44 215 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 58 444 | 81 986 |
| Summa kortfristiga skulder | | 386 500 | 330 426 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 817 099 | 6 962 357 |

AA

202510001460

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

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.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 031 764 | 2 031 764 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 031 764 | 2 031 764 |
| Ingående avskrivningar | -1 381 726 | -1 366 502 |
| Årets avskrivningar | -15 224 | -15 224 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 396 950 | -1 381 726 |
| Utgående redovisat värde | 634 814 | 650 038 |

Not 3 Markanläggningar

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 930 | 42 930 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 42 930 | 42 930 |
| Ingående avskrivningar | -40 944 | -38 798 |
| Årets avskrivningar | -1 986 | -2 146 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -42 930 | -40 944 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 1 986 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 57 753 | 57 753 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 57 753 | 57 753 |
| Ingående avskrivningar | -57 753 | -57 753 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -57 753 | -57 753 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 000 000 | 6 000 000 |
| Utgående redovisat värde | 6 000 000 | 6 000 000 |

Not 6 Obeskattade reserver

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2021 | 16 000 | 16 000 |
| Periodiseringsfond 2022 | 20 000 | 20 000 |
| Periodiseringsfond 2023 | 47 000 | 47 000 |
| Periodiseringsfond 2024 | 126 000 | 126 000 |
| | 209 000 | 209 000 |

| | | |
|---|-----|-----|
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 844 | 448 |
|---|-----|-----|

A

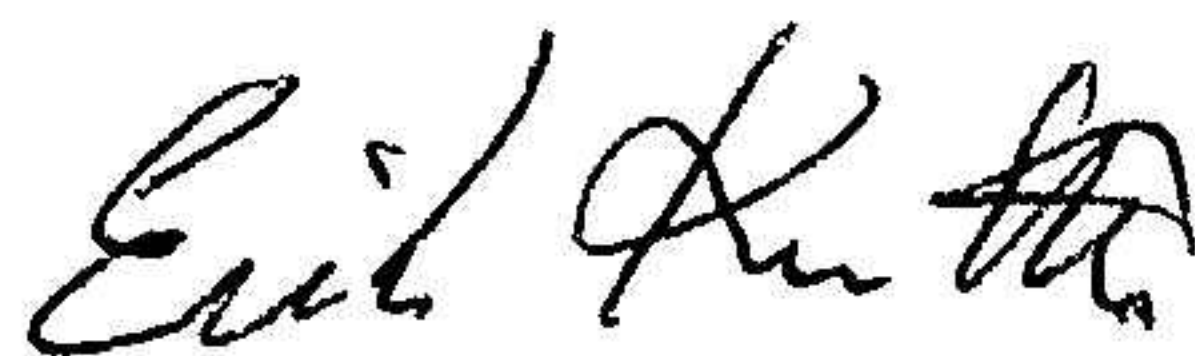
Not 7 Långfristiga skulder

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 455 000 | 2 345 000 |
| | 1 455 000 | 2 345 000 |

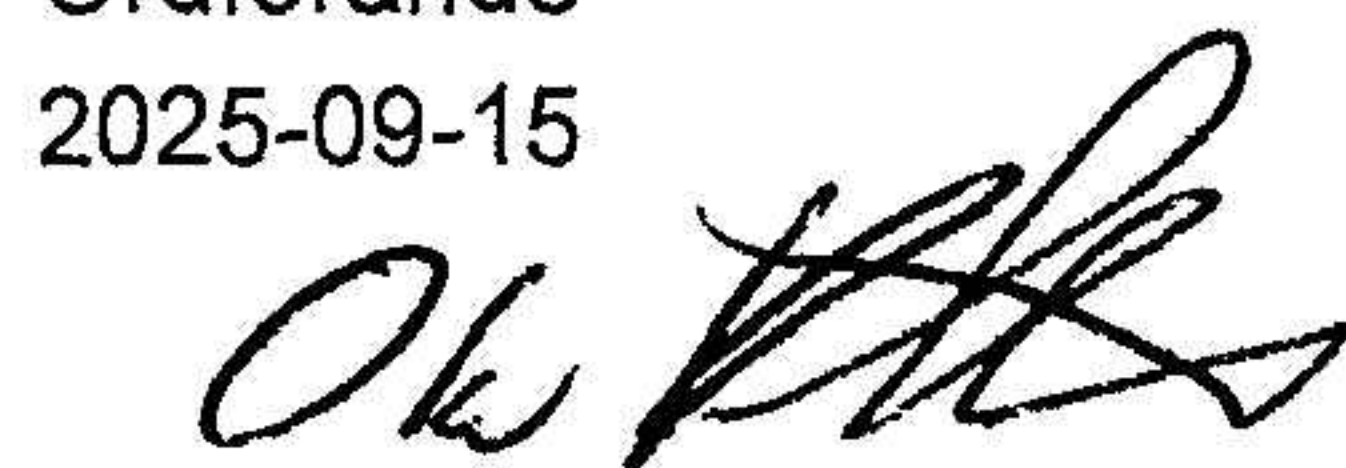
Not 8 Ställda säkerheter

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|----------------------|------------------|------------------|
| Företagsinteckning | 500 000 | 500 000 |
| Fastighetsinteckning | 3 920 000 | 3 920 000 |
| Borgensförbindelser | 150 000 | 300 000 |
| | 4 570 000 | 4 720 000 |

Årsredovisningen beslutades den 15 september 2025



Erik Kerttu
Ordförande
2025-09-15



Ola Kerttu

2025-09-15



Magnus Kerttu

2025-09-15

Vår revisionsberättelse har lämnats *7 oktober 2025*

Ernst & Young AB



Magnus Hölmgren
Auktoriserad revisor



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LE Kerttu & Söner Fastighets AB, org.nr 556448-3864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LE Kerttu & Söner Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LE Kerttu & Söner Fastighets ABs finansiella ställning per 30 Juni 2025 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 LE Kerttu & Söner Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av LE Kerttu & Söner Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 LE Kerttu & Söner Fastighets 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Luleå den 7 oktober 2025

Ernst & Young AB


Magnus Holmgren
Auktoriserad Revisor