

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Lejona Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-03-28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Södertälje 2024-03-28

  
Pirkko-Liisa Vihtari

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har lagfart för fastigheten Trucken 8 i Södertälje kommun. Fastigheten är en välbelägen näringsfastighet med ett flertal företag som hyresgäster. Fastigheten innehas med tomträtt.

Företagets säte är Södertälje.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Sedan slutet av räkenskapsår 2022 pågår en större ombyggnation som förväntas vara klar under räkenskapsår 2024.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 387 970	2 045 967	1 976 741	1 708 340
Resultat efter finansiella poster	757 093	618 109	818 302	649 040
Soliditet (%)	22,85	21,14	19,27	16,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	843 168	340 657	1 183 825
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		340 657	-340 657	0
Årets resultat			364 400	364 400
Belopp vid årets utgång	100 000	1 183 825	364 400	1 548 225

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 183 825
Årets resultat	364 400
	<u>1 548 225</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	1 548 225
	<u>1 548 225</u>

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

9

# Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 387 970	2 045 967
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 387 970</u>	<u>2 045 967</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-952 841	-1 015 539
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 991	-277 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 293 832</u>	<u>-1 293 464</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 094 138	752 503
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		11 326	239
Räntekostnader	2	-348 371	-134 633
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-337 045</u>	<u>-134 394</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		757 093	618 109
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	-130 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-240 000</u>	<u>-130 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		517 093	488 109
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152 693	-147 452
<b>Årets resultat</b>		<u>364 400</u>	<u>340 657</u>

**Lejona Fastighets AB**

Org.nr. 556664-8019

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Maskiner och andra tekniska anläggningar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

**Summa materiella anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

**Summa finansiella anläggningstillgångar****Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

**Summa kortfristiga fordringar****Kassa och bank**

Kassa och bank

**Summa kassa och bank****Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

2 345 664

2 601 895

4

1 323 905

147 338

5

829 59749 629

4 499 166

2 798 862

6

50 00050 000

50 000

50 000

4 549 166

2 848 862

196 311

140 581

2 970 204

2 994 853

69 538

64 553

81 90283 401

3 317 955

3 283 388

7

976 771803 632

976 771

803 632

4 294 726

4 087 020

8 843 892

6 935 882

2024012614061

**Lejona Fastighets AB**

Org.nr. 556664-8019

**BALANSRÄKNING**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 183 825

843 168

Årets resultat

364 400

340 657

**Summa fritt eget kapital**

1 548 225

1 183 825

**Summa eget kapital**

1 648 225

1 283 825

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

470 000

230 000

**Summa obeskattade reserver**

470 000

230 000

**Långfristiga skulder**

8

Övriga skulder till kreditinstitut

6 019 312

4 265 500

**Summa långfristiga skulder**

6 019 312

4 265 500

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

0

330 000

Leverantörsskulder

56 818

88 988

Skulder till koncernföretag

25 000

0

Övriga skulder

0

175 338

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

624 537

562 231

**Summa kortfristiga skulder**

706 355

1 156 557

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****8 843 892****6 935 882**

**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	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

**2023**

**2022**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-24 649

0

**Noter till balansräkningen**

**Not 3 Byggnader och mark**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	6 957 940	6 957 940
Utgående anskaffningsvärden	6 957 940	6 957 940
Ingående avskrivningar	-4 356 045	-4 099 814
Årets avskrivningar	-256 231	-256 231
Utgående avskrivningar	-4 612 276	-4 356 045
Redovisat värde	2 345 664	2 601 895

Av byggnadens anskaffningsvärde medger inte 4,7 Mkr skattemässigt avdragsgilla avskrivningar.

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	473 897	325 397
Inköp	1 261 327	148 500
Utgående anskaffningsvärden	1 735 224	473 897
Ingående avskrivningar	-326 559	-304 865
Årets avskrivningar	-84 760	-21 694
Utgående avskrivningar	-411 319	-326 559
Redovisat värde	1 323 905	147 338

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	49 629	0
Inköp	779 968	49 629
Utgående anskaffningsvärden	829 597	49 629
Redovisat värde	829 597	49 629

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

✓

**NOTER**

Lejona 2 AB		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

<b>Not 7</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	400 000

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	6 019 312	2 945 500

**Övriga noter**

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	7 800 000	7 800 000
	Summa ställda säkerheter	7 800 000	7 800 000

**Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Ombyggnationen pågår och i början av mars 2024 togs ytterligare fastighetsinteckning med 4 220 tkr, vilket gör att fastighetsinteckningarna totalt uppgår till 12 020 tkr.

**Not 11 Koncernförhållanden**

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

**Not 12 Definition av nyckeltal**

Soliditet

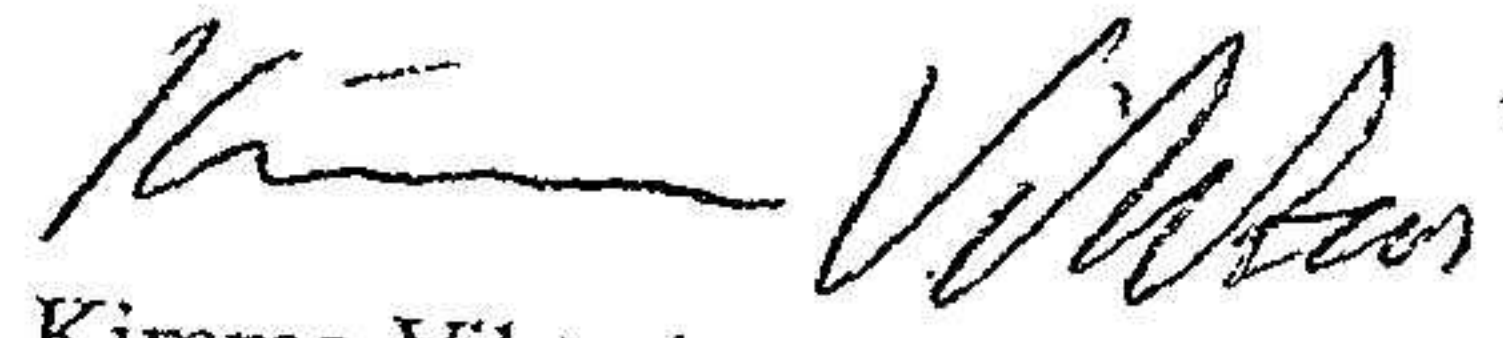
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**NOTER**

Södertälje

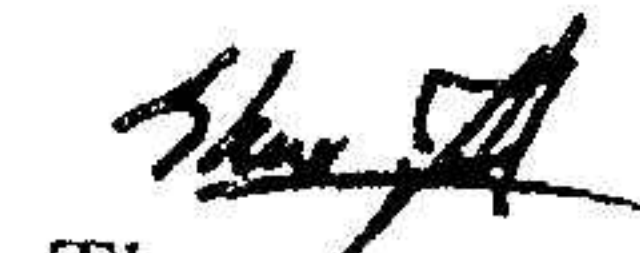
2024042614063

  
Pirkko-Liisa Vihtari  
Ordförande

  
Kimmo Vihtari

  
Kari Vihtari

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2024.

  
Thomas Jerndal  
Auktoriserad revisor

**REVISIONSBERÄTTELSE**

Till bolagsstämman i Lejona Fastighets AB  
Org.nr. 556664-8019

**Rapport om årsredovisningen****Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lejona Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejona Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lejona Fastighets AB enligt god revisionsred 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

**Revisorers 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Lejona Fastighets AB för år 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 Lejona Fastighets 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den 28 mars 2024



Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor