

Årsredovisning
för
Lebak Fastigheter AB
556780-6764

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lebak Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 13 februari 2026



Stefan Engelsson

Årsredovisning
för
Lebak Fastigheter AB
556780-6764
Räkenskapsåret
2025

Styrelsen för Lebak Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger och förvaltar fastigheten Falkenberg Vinberg 1:3.

Företaget har sitt säte i Falkenbergs kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Anläggningen hyrs ut i sin helhet till ett bolag i koncernen.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Engelsons Holding AB, orgnr 556877-0746, med säte i Falkenberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	12 000	7 238	2	0
Resultat efter finansiella poster	4 089	1 833	-4 400	-1 270
Soliditet (%)	82,8	77,0	95,5	0,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	134 973 415	1 079 186	136 152 601
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 079 186	-1 079 186	0
Årets resultat			2 171 279	2 171 279
Belopp vid årets utgång	100 000	136 052 601	2 171 279	138 323 880

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	136 052 602
årets vinst	2 171 279
	138 223 881
disponeras så att	
i ny räkning överföres	138 223 881
	138 223 881

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

2026022706488

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		12 000 000 12 000 000	7 237 608 7 237 608
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 648 545	-906 512
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 487 826 -7 136 371	-3 201 232 -4 107 744
Rörelseresultat		4 863 629	3 129 864
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		125 254	3 422
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-900 000 -774 746	-1 300 000 -1 296 578
Resultat efter finansiella poster		4 088 883	1 833 286
Bokslutsdispositioner		-1 354 000	-475 000
Resultat före skatt		2 734 883	1 358 286
Skatt på årets resultat		-563 604	-279 100
Årets resultat		2 171 279	1 079 186

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	2 682 835	3 001 588
		2 682 835	3 001 588
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	160 113 261	164 370 034
Inventarier, verktyg och installationer	5	7 678 525	8 590 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	27 000	0
		167 818 786	172 960 859
Summa anläggningstillgångar		170 501 621	175 962 447
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		723 808	0
Övriga fordringar		216	5 854
		724 024	5 854
<i>Kassa och bank</i>		2 082	930 154
Summa omsättningstillgångar		726 106	936 008
SUMMA TILLGÅNGAR		171 227 727	176 898 455

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

136 052 602

134 973 415

Årets resultat

2 171 279

1 079 186

138 223 881

136 052 601

Summa eget kapital

138 323 881

136 152 601

Obeskattade reserver

4 329 000

2 975 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

733 062

271 190

Summa avsättningar

733 062

271 190

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

14 144 960

24 637 324

Summa långfristiga skulder

14 144 960

24 637 324

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

409 899

32 502

Skulder till koncernföretag

12 000 000

12 000 000

Aktuella skatteskulder

0

7 910

Övriga skulder

1 256 925

791 927

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

30 001

Summa kortfristiga skulder

13 696 824

12 862 340

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 227 727

176 898 455

Handwritten mark

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period till vilken uthyrningen hänför sig.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella 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:

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter	10%
--------------------------------------	-----

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad - Grund och stomme	1,7%
Byggnad - Tak, fasad, fönster, betonggolv	3,3%
Installationer för byggnaden	4%
Övrig byggnad	5%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

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.

Låneutgifter

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

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.

LA

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 lagstads. 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.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	900 000	1 300 000
	900 000	1 300 000

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 187 527	0
Inköp		3 187 527
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 187 527	3 187 527
Ingående avskrivningar	-185 939	0
Årets avskrivningar	-318 753	-185 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-504 692	-185 939
Utgående redovisat värde	2 682 835	3 001 588

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 853 152	5 513 859
Inköp		29 887 173
Omklassificeringar		131 452 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 853 152	166 853 152
Ingående avskrivningar	-2 483 118	0
Årets avskrivningar	-4 256 773	-2 483 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 739 891	-2 483 118
Utgående redovisat värde	160 113 261	164 370 034

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 123 000	0
Inköp		9 123 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 123 000	9 123 000
Ingående avskrivningar	-532 175	0
Årets avskrivningar	-912 300	-532 175
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 444 475	-532 175
Utgående redovisat värde	7 678 525	8 590 825

4

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	131 452 120
Inköp	27 000	0
Omklassificeringar		-131 452 120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 000	0
Utgående redovisat värde	27 000	0

Årsredovisningen beslutades den 4 februari 2026

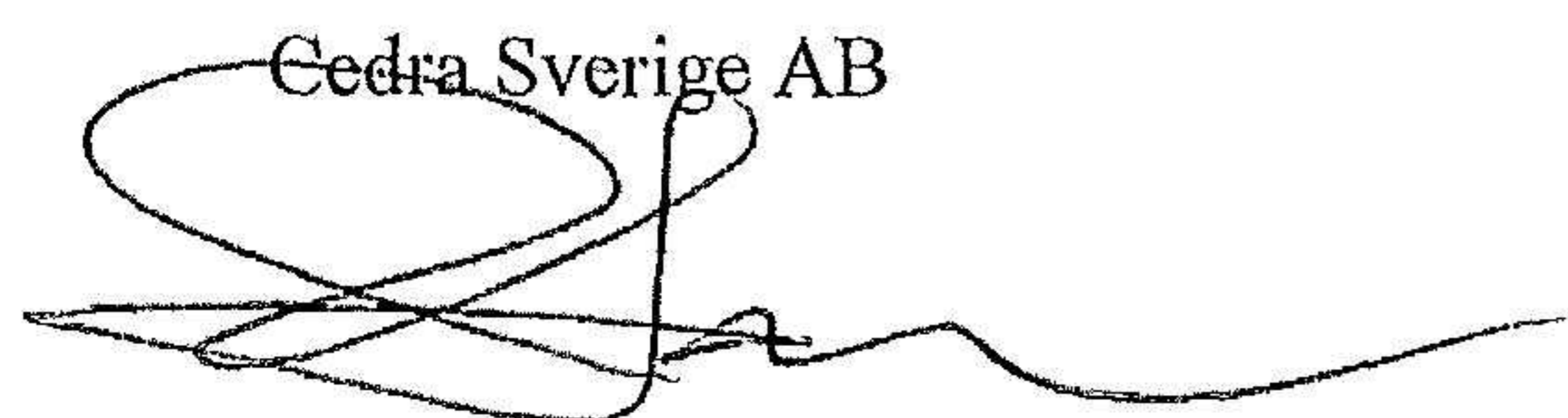
Falkenberg den 12 februari 2026



Stefan Engelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2026

Cedra Sverige AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lebak Fastigheter AB, org.nr 556780-6764

2026022706492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lebak Fastigheter AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lebak Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 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 Lebak 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 revisions sed 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 Lebak Fastigheter AB för år 2025 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 Lebak 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 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 ersättningskyldighet 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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 12 februari 2026

Cedra-Sverige AB



Viktoria Larsson

Auktoriserad revisor