

Årsredovisning för
LEAX Real Estate Sweden AB

559331-8420

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
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

Jonas Lundberg
Styrelseledamot

2025-06-25

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för LEAX Real Estate Sweden AB, 559331-8420, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom, uthyrning av lokaler och därmed förenlig verksamhet. Företaget är ett helägt dotterbolag till LEAX Group AB (556658-4479), med säte i Köping.

	2024	2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	7 086 262	6 409 176	5 798 373
Resultat efter finansiella poster	3 528 333	2 852 890	3 271 435
Balansomslutning	27 949 588	28 901 219	30 590 964
Soliditet %	4,9	7	9

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	100	2 052	-737
Balanseras i ny räkning		-737	737
Årets resultat			-52
Utgående balans	100	1 315	-52

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	1 315 005
Årets resultat	-52 005
Medel att disponera	1 263 000
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	1 263 000
Summa	1 263 000

Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 086	6 409
Övriga rörelseintäkter	2	10	0
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		7 096	6 409
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-1 168	-1 248
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-995	-973
Summa rörelsens kostnader		-2 163	-2 221
Rörelseresultat		4 933	4 188
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	46	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 451	-1 439
Summa resultat från finansiella poster		-1 405	-1 335
Resultat efter finansiella poster		3 528	2 853
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 428	-3 496
Förändring av periodiseringsfonder		754	0
Summa bokslutsdispositioner	6	-3 674	-3 496
Resultat före skatt		-146	-643
Skatter			
Skatt på årets resultat	7	94	-94
Summa skatter		94	-94
Årets resultat		-52	-737

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	27 310	27 563
Inventarier, verktyg och installationer	9	294	529
Summa materiella anläggningstillgångar		27 604	28 092
Summa anläggningstillgångar		27 604	28 092
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		48	177
Övriga fordringar		3	107
Summa kortfristiga fordringar		51	284
Kassa och bank			
Kassa och bank		295	525
Summa kassa och bank		295	525
Summa omsättningstillgångar		346	809
SUMMA TILLGÅNGAR		27 950	28 901

Balansräkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	11	100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 315	2 052
Årets resultat		-52	-737
Summa fritt eget kapital		1 263	1 315
Summa eget kapital		1 363	1 415
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	12	0	754
Summa obeskattade reserver		0	754
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		0	94
Summa avsättningar		0	94
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	23 677	24 861
Skulder till koncernföretag		1 386	292
Summa långfristiga skulder		25 063	25 153
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	13	1 184	1 184
Aktuella skatteskulder		52	52
Övriga skulder		248	210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	40	39
Summa kortfristiga skulder		1 524	1 485
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 950	28 901

Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

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 tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastighet intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Endast den del av hyrorna som avser den aktuella perioden redovisas som intäkter.

Ränta

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. 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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperioder används:

	<i>År</i>
Byggnader, fördelat på komponenter	10-60

Inventarier, verktyg och installationer

3

Not 2 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Övrigt	10	0
Summa	10	0

Not 3 Ersättningar till revisorer

<i>Revisor och revisionsföretag</i>	<i>Typ av uppdrag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Grant Thornton	Revisionsuppdrag	40	30
Summa		40	30

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Ränteintäkter		
Koncernföretag	42	103
Övriga företag	4	1
Summa	46	104
Summa	46	104

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-4	
Övriga företag	-1 447	-1 439
Summa	-1 451	-1 439
Summa	-1 451	-1 439

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Specifikation av koncernbidrag		
Lämnade koncernbidrag	-4 428	-3 496
Summa	-4 428	-3 496
Förändring av periodiseringsfonder		
Återföring av periodiseringsfonder	754	0
Summa	754	0
Summa bokslutsdispositioner	-3 674	-3 496

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	0	0
Summa	0	0
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	94	-94
Summa	94	-94
Summa	94	-94
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-146	-643
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	30	132

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

Typ av väsentlig post	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Skatt enligt gällande skattesats	30	132
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	1	0
Skatteeffekt av skattemässig just avskrivningar byggn o invent	140	-94
Skatteeffekt av schablonintäkt	-4	-3
Ökn av underskottsavdr utan motsv aktivering av uppskjuten skatt	-166	-129
Justering skatt tidigare år	93	0
Summa	94	-94
Redovisad skattekostnad	94	-94

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 022	28 842
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	506	180
Utgående anskaffningsvärden	29 528	29 022
Ingående avskrivningar	-1 459	-722
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-759	-737
Utgående avskrivningar	-2 218	-1 459
Redovisat värde	27 310	27 563

Kommentar till not

Taxeringsvärde byggnad: 8 412 000

Taxeringsvärde mark: 1 965 000

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Ingående avskrivningar	-471	-235
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-235	-236
Utgående avskrivningar	-706	-471
Redovisat värde	294	529

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	600
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	0	2 603
Reglerade fordringar	0	-3 203
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 11 Upplysningar om aktiekapital m.m.

Specifikation av aktiekapital

<i>Aktieslag</i>	<i>Kvotvärde per aktieslag</i>	<i>Antal aktier</i>
Stamaktie	100	1 000

Not 12 Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

<i>Periodiseringsfond år</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Avsatt vid beskattningsår 2022	0	754
Summa	0	754

Not 13 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgång, avsättning eller skuld</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut, långfristig		23 677	24 861
Övriga skulder till kreditinstitut, kortfristig		1 184	1 184

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga upplupna kostnader	40	40
Summa	40	40

Not 15 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för företagets egen räkning

För egna skulder och avsättningar

<i>Typ av skuld eller avsättning</i>	<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Fastighetsinteckningar	28 530	28 530
Summa ställda säkerheter		28 530	28 530

Not 16 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Årets försäljning till koncernföretag (%)	100	100
Årets inköp från koncernföretag (%)	0	0

Underskrifter

Köping

Roger Berggren 2025-06-25
Roger Berggren Datum
Styrelseordförande

Hans Jansson 2025-06-25
Hans Jansson Datum
Verkställande direktör

Jonas Lundberg 2025-06-25
Jonas Lundberg Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-25

Grant Thornton Sweden AB

Johan Ingerström
Johan Ingerström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LEAX Real Estate Sweden AB, Org.nr. 559331-8420

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LEAX Real Estate Sweden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LEAX Real Estate Swedens 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 LEAX Real Estate Sweden 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. Risker 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 LEAX Real Estate Sweden 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 ledamöter 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 LEAX Real Estate Sweden 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 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 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 den 25 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Johan Ingerström
Johan Ingerström

Auktoriserad revisor