

LEIF HULTÉN FASTIGHETS AB

Organisationsnummer 556803-0026

Årsredovisning 2024

Styrelsen för Leif Hultén Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Leif Hultén Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-02-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag hur vinsten skall fördelas.

Kristianstad 2025-02-25


Leif Hultén

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Förändring av eget kapital	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar	7-12

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



ank=20250617;2025061801562

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets säte är Kristianstad. Bolaget bedriver fastighetsförvaltningen.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Leif Hulténs Förvaltnings AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 068	7 973	5 428	5 432	5 281
Resultat efter finansiella poster	1 033	1 007	-244	-310	17
Balansomslutning	41 841	38 905	24 706	23 979	24 141

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Framtida utveckling och risker

Bolaget har inga andra risker än normala inom den bransch bolaget är verksamt.

Företag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 467 772
årets vinst	820 039
	2 287 811
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 287 811

K *—*
ma

Förändring av eget kapital
Antal aktier: 1 000

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	665 101	802 671
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		802 671	-802 671
Årets resultat			820 039
Belopp vid årets utgång	100 000	1 467 772	820 039

ank=20250617;2025061801564

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Nettoomsättning	1,4	8 987 272	7 973 428
Övriga rörelseintäkter		81 212	116 328
		9 068 484	8 089 756
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1, 2	-4 095 139	-4 229 227
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-3 082 898	-2 021 346
		-7 178 037	-6 250 573
Rörelseresultat		1 890 447	1 839 183
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		50 722	56 293
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-908 115	-888 566
Resultat efter finansiella poster		1 033 054	1 006 910
Skatt på årets resultat		-213 015	-204 239
Årets resultat		820 039	802 671

Handwritten signature

ank=20250617;2025061801563

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad och mark	6	36 531 287	37 575 448
Inventarier	7	0	102 519
		36 531 287	37 677 967
Summa anläggningstillgångar		36 531 287	37 677 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		97 633	47 806
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		17 838	39 409
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	283 616	263 402
<i>Kassa och bank</i>		4 910 743	876 000
Summa omsättningstillgångar		5 309 830	1 226 617
SUMMA TILLGÅNGAR		41 841 117	38 904 584



ank=20250617;2025061801566

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 467 772	665 101
Årets resultat		820 039	802 671
		2 287 811	1 467 772
Summa eget kapital		2 387 811	1 567 772
Långfristiga skulder	10		
Skulder till koncernföretag		23 272 250	35 699 334
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 074 535	590 512
Skulder till koncernföretag		14 535 818	692 380
Aktuella skatteskulder		216 480	117 087
Övriga kortsiktiga skulder		220 215	105 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	134 008	132 244
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 841 117	38 904 584

H
#2

ank=20250617;2025061801567

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning (K3).

Koncertillhörighet

Bolaget ägs till 100% av Leif Hulténs Förvaltnings AB där koncernredovisning upprättas.

Intäktredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp). Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas företagets inkomster som intäkt när företaget har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande till köparen

Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas till verkligt värde.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

h *m*

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultatet efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Noter

Not Uppgifter om moderföretag

Namn

Org.Nr

Säte

Leif Hulténs Förvaltnings AB

556645-5670

Kristianstad

Not Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 1 Koncerninterna transaktioner

Inga inköp eller försäljningar har skett med moderbolaget. Mellan koncernbolag uppgår försäljningen till 7 535 780 kr.

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga uppdrag.

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Redovisningsuppdrag	25 000	25 000
	25 000	25 000

Not 3 Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden och med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	2%
Installation	6.5%
Inre ytskikt	6.5%
Hysesgästanpassning	8%
Markanläggning	20%
Inventarier	20%

h
mh

Not 4 Leasing - operationell

	2024	2023
Hysesintäkter	8 987 272	9 655 488
Ska betalas inom 1 år	9 130 536	9 600 000
Ska betalas inom 2-5år	34 735 200	33 200 000
	43 865 736	42 800 000

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	907 484	888 513
	907 484	888 513

Not 6 Byggnader och mark

	2024	2023
Stomme:		
Ingående anskaffning	20 124 828	12 784 825
Inköp	0	7 340 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 124 828	20 124 825
Ingående avskrivningar	-3 957 780	-3 579 750
Årets avskrivningar	-622 697	-378 030
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 580 477	-3 957 780
Utgående redovisat värde	15 544 351	16 167 045

Installation:

Ingående anskaffning	12 632 604	5 149 536
Årets inköp	1 765 913	7 483 068
Årets utrantering	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 398 517	12 632 604
Ingående avskrivningar	-1 361 165	-978 356
Årets utrantering	0	0
Årets avskrivningar	-870 987	-382 809
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 232 152	-1 361 165
Utgående redovisat värde	12 166 365	11 271 439

Hyresgästpassning:

Ingående anskaffning	11 973 072	9 296 948
Årets inköp	0	2 676 124
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 973 072	11 973 072
Ingående avskrivningar	-7 914 572	-7 178 070
Årets avskrivningar	-935 991	-736 502
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 850 563	-7 914 572
Utgående redovisat värde	3 122 509	4 058 500

Inre ytskick:

Ingående anskaffning	3 022 659	2 760 894
Inköp	0	261 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 022 659	3 022 659
Ingående avskrivningar	-919 878	-834 374
Årets avskrivningar	-189 221	-85 504
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 109 099	-919 878
Utgående redovisat värde	1 913 560	2 102 781

Mark

3 490 000	3 490 000
-----------	-----------

SUMMA UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE

36 236 785	37 089 765
------------	------------

ank=20250617,2025061801570

h *ML*

Markanläggning

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	1 679 917	1 679 917
Årets inköp	170 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 849 917	1 679 917
Ingående avskrivningar	-1 193 932	-857 949
Årets avskrivningar	-361 483	-335 983
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 555 415	-1 193 932
Utgående redovisat värde	294 502	485 985

Not 7 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	1 164 350	1 164 350
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 164 350	1 164 350
Ingående avskrivningar	-1 061 831	-959 312
Årets avskrivningar	-102 519	-102 519
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 164 350	-1 061 831
Utgående redovisat värde	0	102 519

Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	2023
Försäkring	272 049	252 498
Förutbetalda kostnader	11 567	10 904
	283 616	263 402

Not 9 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter eller ansvarsförbindelser.

Not 10 Långfristiga skulder

Bolaget har inga skulder som beräknas förfalla senare än 5 år efter balansdagen.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Förutbetalda hyror	114 007	112 244
Övriga upplupna kostnader	20 000	20 000
	134 007	132 244

KL Mh

Kristianstad den 25 februari 2025

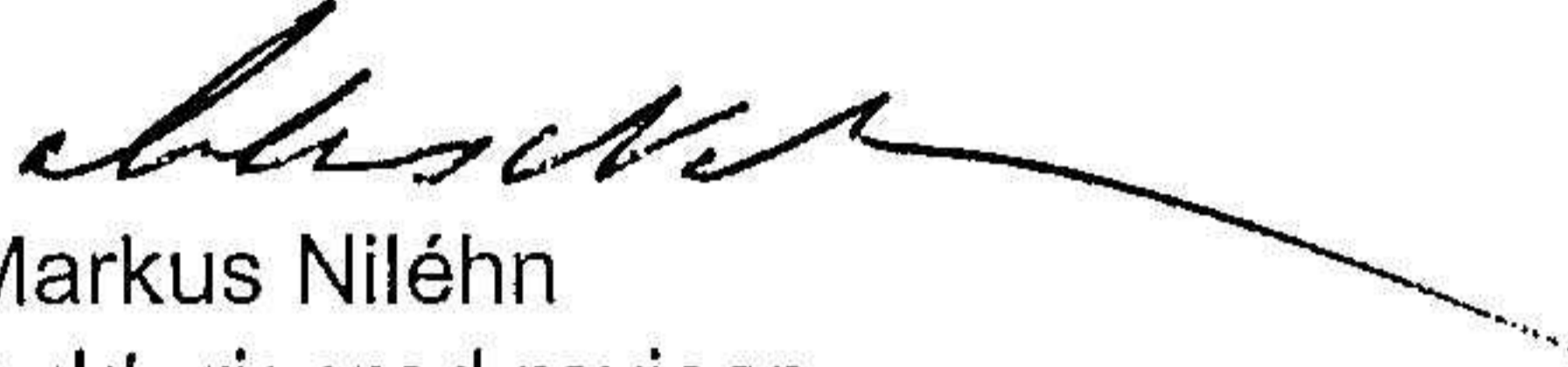


Leif Hultén
Ordf.



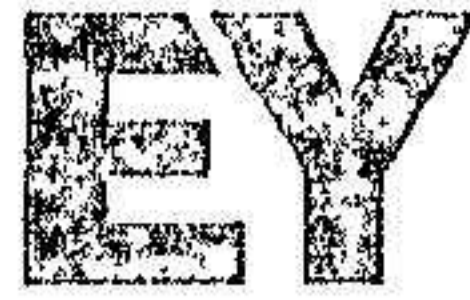
Peter Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2024
Ernst & Young AB



Markus Nilén
Auktoriserad revisor

ank=20250617;2025061801572



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leif Hultén Fastighets AB, org.nr 556803-0026

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Leif Hultén Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leif Hultén Fastighets 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Leif Hultén Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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 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 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.



Building a better
working world

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 Leif Hultén Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Leif Hultén 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Kristianstad den

Ernst & Young AB 25 februari 2025

Markus Niléhn
Auktoriserad revisor

Fotokopian överensstämmer med
originalintygus:
Leif Hultén
Per Lind