

Årsredovisning
för
Lebak Fastigheter AB
556780-6764
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lebak Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 februari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falkenberg den 25 februari 2025


Stefan Engelsson

Styrelsen för Lebak Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Under året har byggnationen av logisticentret färdigställt och tagits i drift. 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)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	7 238	2	0	6
Resultat efter finansiella poster	1 833	-4 400	-1 270	1
Soliditet (%)	77,0	95,5	0,9	1,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	134 958 441	14 974	135 073 415
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		14 974	-14 974	0
Årets resultat			1 079 186	1 079 186
Belopp vid årets utgång	100 000	134 973 415	1 079 186	136 152 601

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	134 973 415
årets vinst	1 079 186
	136 052 601

disponeras så att	
i ny räkning överföres	136 052 601
	136 052 601

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

2025031211965

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

7 237 608

1 672

7 237 608

1 672

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-906 512

-56 443

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-3 201 232

0

-4 107 744

-56 443

Rörelseresultat

3 129 864

-54 771

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3 422

4 476

Räntekostnader och liknande resultatposter

2

-1 300 000

-4 350 000

-1 296 578

-4 345 524

Resultat efter finansiella poster

1 833 286

-4 400 295

Bokslutsdispositioner

-475 000

5 150 000

Resultat före skatt

1 358 286

749 705

Skatt på årets resultat

-279 100

-734 731

Årets resultat

1 079 186

14 974

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter

3

3 001 588

0

3 001 588

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

164 370 034

5 513 859

Inventarier, verktyg och installationer

5

8 590 825

0

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

6

0

131 452 120

172 960 859

136 965 979

Summa anläggningstillgångar

175 962 447

136 965 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

5 854

5 082 947

5 854

5 082 947

Kassa och bank

930 154

103 023

Summa omsättningstillgångar

936 008

5 185 970

SUMMA TILLGÅNGAR

176 898 455

142 151 949

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

134 973 415

134 958 441

Årets resultat

1 079 186

14 974

136 052 601

134 973 415

Summa eget kapital

136 152 601

135 073 415

Obeskattade reserver

2 975 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

271 190

0

Summa avsättningar

271 190

0

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

24 637 324

0

Summa långfristiga skulder

24 637 324

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

32 502

6 313 803

Skulder till koncernföretag

12 000 000

0

Aktuella skatteskulder

7 910

734 731

Övriga skulder

791 927

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

30 000

Summa kortfristiga skulder

12 862 340

7 078 534

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

176 898 455

142 151 949

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, utrangeras 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.

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 lagstadsats. 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.

2025031211971

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 300 000	4 350 000
	1 300 000	4 350 000

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	3 187 527	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 187 527	0
Årets avskrivningar	-185 939	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 939	0
Utgående redovisat värde	3 001 588	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 513 859	5 513 859
Inköp	29 887 173	0
Omklassificeringar	131 452 120	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 853 152	5 513 859
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 483 118	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 483 118	0
Utgående redovisat värde	164 370 034	5 513 859

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	9 123 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 123 000	0
Årets avskrivningar	-532 175	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-532 175	0
Utgående redovisat värde	8 590 825	0

2025031211972

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 452 120	6 259 408
Inköp		125 192 712
Omklassificeringar	-131 452 120	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	131 452 120
Utgående redovisat värde	0	131 452 120

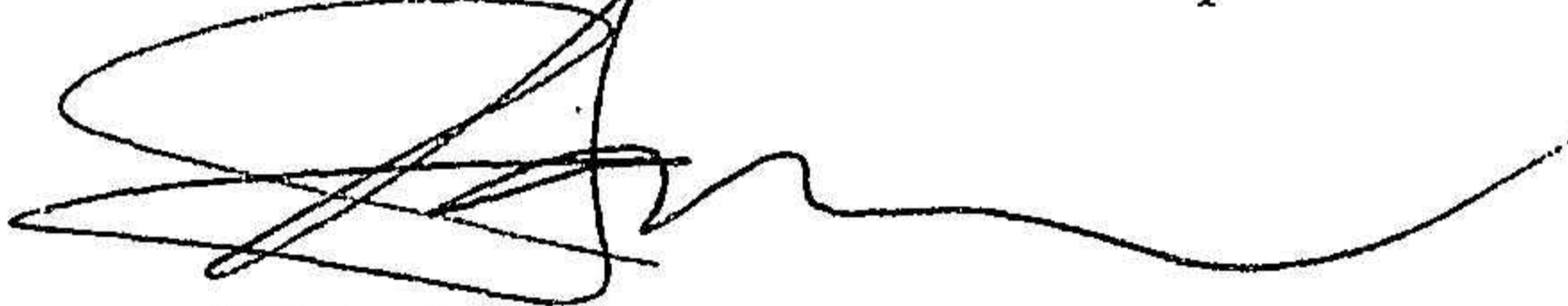
Falkenberg den 19 februari 2025



Stefan Engelsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lebak Fastigheter AB för år 2024.

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 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 för Lebak Fastigheter AB.

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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 16 februari 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 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.

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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

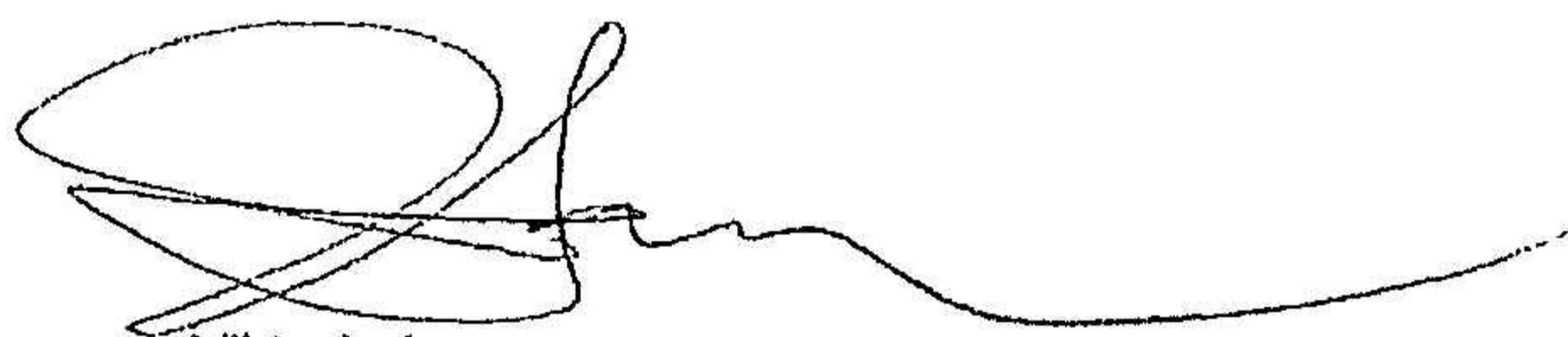
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 25 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

