

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: 

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6



# Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktör för Lejonet 5 fastigheter AB, organisationsnummer 559091-4189 med säte i Växjö, avger härmed årsredovisning för 2024. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg, org nr 529501-7189, säte Växjö.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den väpnade konflikten i Ukraina har inte haft någon negativ påverkan på företaget. Bolaget kommer att vidta löpande åtgärder samt följa myndigheternas rekommendationer för att minimera effekterna för bolaget på kort och lång sikt.

Under 2024 har den omfattande om- och tillbyggnationen av fastigheten Lejonet 5 slutförts vilket medfört att hyresgästen fått tillgång till sina nya lokaler under december 2024. Detta kommer få positiva effekter på omsättningen i Bolaget under 2025 då det nya hyreskontraktet börjar gälla.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	2 345	4 524
Resultat efter finansiella poster	-12 514	-1 685	92	2 000
Soliditet (%)	66,21	64,87	0,37	0,57

Definition av nyckeltal: Soliditet= Justerat eget kapital/Balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	72 821 181	20 161	72 891 342
Balanseras i ny räkning		20 161	-20 161	0
Erhållna aktieägartillskott		29 600 000		29 600 000
Årets resultat			-9 793 094	-9 793 094
Belopp vid årets utgång	50 000	102 441 342	-9 793 094	92 698 248

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	102 441 342
Årets resultat	-9 793 094
	<u>92 648 248</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>92 648 248</u>
	92 648 248

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

ank=20250619;2025062309430

# Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>1</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>1</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 073 181	-1 102 635
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-10 527 965</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 601 146</b>	<b>-1 102 635</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 601 146</b>	<b>-1 102 634</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		66 035	388 973
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-978 661</u>	<u>-970 986</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-912 626</b>	<b>-582 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 513 772</b>	<b>-1 684 647</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>2 720 678</u>	<u>1 704 808</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 720 678</b>	<b>1 704 808</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 793 094</b>	<b>20 161</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 793 094</b>	<b>20 161</b>

ank=20250619;2025062309431



**Lejonet 5 fastigheter AB**

Org.nr. 559091-4189

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	2	22 527 965	22 527 965
Inventarier, verktyg och installationer	3	323 705	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	109 472 035	79 052 790
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>132 323 705</b>	<b>101 580 755</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>132 323 705</b>	<b>101 580 755</b>

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		4 417	4 425
Fordringar hos koncernföretag		2 720 678	1 704 808
Övriga fordringar		4 057 874	8 482 854
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 310	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 866 279</b>	<b>10 192 087</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		807 503	580 787
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>807 503</b>	<b>580 787</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>7 673 782</b>	<b>10 772 874</b>
------------------------------------	--	------------------	-------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>139 997 487</b>	<b>112 353 629</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

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

Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		102 441 342	72 821 182
Årets resultat		-9 793 094	20 161
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>92 648 248</b>	<b>72 841 343</b>

<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 698 248</b>	<b>72 891 343</b>
---------------------------	--	-------------------	-------------------

**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag	5	32 528 760	32 528 760
Övriga skulder		1 095 625	1 095 625
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>33 624 385</b>	<b>33 624 385</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		304 893	294 901
Skatteskulder		13 050	29 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		13 356 911	5 514 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 674 854</b>	<b>5 837 901</b>

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>139 997 487</b>	<b>112 353 629</b>
---------------------------------------	--	--------------------	--------------------

ank=20250619;2025062309432

# Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

## 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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 624 385	23 624 385
Utgående anskaffningsvärden	23 624 385	23 624 385
Ingående avskrivningar	-1 096 420	-1 096 420
Utgående avskrivningar	-1 096 420	-1 096 420
Redovisat värde	22 527 965	22 527 965

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	323 705	0
Utgående anskaffningsvärden	323 705	0
Redovisat värde	323 705	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 052 790	7 765 481
Om/nybyggnad	40 947 210	71 287 309
Utgående anskaffningsvärden	120 000 000	79 052 790
Årets nedskrivningar	-10 527 965	0
Utgående nedskrivningar	-10 527 965	0
Redovisat värde	109 472 035	79 052 790

Not 5 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	33 624 385	33 624 385

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Länsförsäkring Kronoberg, org nr 529501-7189, säte Växjö, där även koncernredovisningen upprättas.

ank=20250619;2025062309433

## Lejonet 5 fastigheter AB

Org.nr. 559091-4189

### NOTER

Växjö

Underskrifter enligt den dag som framgår av vår elektroniska signering.

Beatrice Kämpe Nikolausson  
Verkställande direktör

Anders Bylin

Tommy Danielsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor / Huvudansvarig revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor / Medpåskrivande revisor

ank=20250619;2025062309434

# Verifikat

Transaktion 09222115557544368801

## Dokument

ÅR 2024 559091-4189 Lejonet  
Huvuddokument  
6 sidor  
Startades 2025-04-16 00:26:19 CEST (+0200) av Anders  
Bylin (AB)  
Färdigställt 2025-04-16 10:43:48 CEST (+0200)

## Signerare

Anders Bylin (AB)  
Länsförsäkring Kronoberg  
Personnummer 7905042433  
anders.bylin@lfkronoberg.se  
+46708181254



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Hans Anders Bylin"  
Signerade 2025-04-16 00:46:31 CEST (+0200)

Beatrice Kämpe Nikolausson (BKN)  
Personnummer 197201042905  
beatrice.kampenikolausson@lfkronoberg.se  
+46725662221



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Anne Beatrice Nikolausson"  
Signerade 2025-04-16 06:31:58 CEST (+0200)

Tommy Danielsson (TD)  
Personnummer 6601272773  
tommy.danielsson@lfkronoberg.se  
+46705248472



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Tommy Inge Stefan Danielsson"  
Signerade 2025-04-16 07:55:45 CEST (+0200)

Mattias Johansson (MJ)  
PwC  
Personnummer 198305193511  
mattias.johansson@pwc.com  
+46709295497



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS JOHANSSON"  
Signerade 2025-04-16 10:43:48 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557544368801

Abdullah Saleh (AS)  
PwC  
Personnummer 198801155790  
abdullah.p.saleh@pwc.com  
+46728809711



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ABDULLAH SALEH"  
Signerade 2025-04-16 09:13:51 CEST (+0200)


Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Lejonet 5 Fastigheter AB (559091-4189) intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på bolagsstämman den 25 april 2025. Bolagsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition i moderbolaget.

Växjö 2025-06-17



Anders Bylin – Lejonet 5 Fastigheter AB

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejonet 5 fastigheter AB, org.nr 559091-4189

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lejonet 5 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 Lejonet 5 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 Lejonet 5 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 Lejonet 5 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Lejonet 5 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 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 Lejonet 5 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 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. Den 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 08:36:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS JOHANSSON

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-04-16 07:13:23 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ABDULLAH SALEH

Abdullah Saleh  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250619;2025062309440