

ÅRSREDOVISNING

för

Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Lejona Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-03-28
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Södertälje 2023-03-28



Pirkko-Liisa Vihtari

Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter. Bolaget har lagfart för fastigheten Trucken 8 i Södertälje kommun. Fastigheten är en välbelägen näringsfastighet med ett flertal företag som hyresgäster. Fastigheten innehas med tomträtt.

Företagets säte är Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i slutet på året påbörjat en större ombyggnation som förväntas vara klar under nästa räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 045 967	1 976 741	1 708 340	1 746 646
Resultat efter finansiella poster	618 109	818 302	649 040	442 457
Soliditet (%)	21,14	19,27	16,08	14,16

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	614 086	604 082	1 218 168
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		604 082	-604 082	0
Utdelning till aktieägare		-375 000		-375 000
Årets resultat			340 657	340 657
Belopp vid årets utgång	100 000	843 168	340 657	1 183 825

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	843 168
Årets resultat	340 657
	<u>1 183 825</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 183 825</u>
	1 183 825

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

Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 045 967	1 976 741
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 045 967</u>	<u>1 976 741</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 015 539	-796 694
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-277 925	-263 075
Summa rörelsekostnader		<u>-1 293 464</u>	<u>-1 059 769</u>
Rörelseresultat		752 503	916 972
Finansiella poster			
Ränteintäkter		239	4 276
Räntekostnader		-134 633	-102 946
Summa finansiella poster		<u>-134 394</u>	<u>-98 670</u>
Resultat efter finansiella poster		618 109	818 302
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-130 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-130 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		488 109	818 302
Skatter			
Skatt på årets resultat		-147 452	-214 220
Årets resultat		<u>340 657</u>	<u>604 082</u>

2023050328372

7

BALANSRÄKNING

2022-12-31.

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	2 601 895	2 858 126
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	147 338	20 532
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	49 629	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>2 798 862</u>	<u>2 878 658</u>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Summa anläggningstillgångar		2 848 862	2 928 658
------------------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		140 581	127 823
Fordringar hos koncernföretag		2 994 853	2 901 173
Övriga fordringar		64 553	15 403
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		83 401	79 920
Summa kortfristiga fordringar		<u>3 283 388</u>	<u>3 124 319</u>

Kassa och bank

Kassa och bank	7	803 632	1 199 362
Summa kassa och bank		<u>803 632</u>	<u>1 199 362</u>

Summa omsättningstillgångar		4 087 020	4 323 681
------------------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		6 935 882	7 252 339
-------------------------	--	------------------	------------------

2023050328373

Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

843 168

614 086

Årets resultat

340 657

604 082

Summa fritt eget kapital

1 183 825

1 218 168

Summa eget kapital

1 283 825

1 318 168

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

230 000

100 000

Summa obeskattade reserver

230 000

100 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4 265 500

4 595 500

Summa långfristiga skulder

4 265 500

4 595 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

330 000

330 000

Leverantörsskulder

88 988

51 249

Skatteskulder

0

55 526

Övriga skulder

175 338

172 364

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

562 231

629 532

Summa kortfristiga skulder

1 156 557

1 238 671

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

6 935 882

7 252 339

2023050328374

Not

2022-12-31

2021-12-31

6

Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 957 940	6 957 940
Utgående anskaffningsvärden	6 957 940	6 957 940
Ingående avskrivningar	-4 099 814	-3 843 584
Årets avskrivningar	-256 231	-256 231
Utgående avskrivningar	-4 356 045	-4 099 814
Redovisat värde	2 601 895	2 858 126

Av byggnadens anskaffningsvärde medger inte 4,7 Mkr skattemässigt avdragsgilla avskrivningar.

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	325 397	325 397
Inköp	148 500	0
Utgående anskaffningsvärden	473 897	325 397
Ingående avskrivningar	-304 865	-298 020
Årets avskrivningar	-21 694	-6 844
Utgående avskrivningar	-326 559	-304 865
Redovisat värde	147 338	20 532

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	49 629	0
Utgående anskaffningsvärden	49 629	0
Redovisat värde	49 629	0

Not 5 Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Lejona 2 AB		
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

NOTER

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 320 000	1 320 000
	Förfaller senare än 5 år	2 945 500	3 275 500
		<u>4 265 500</u>	<u>4 595 500</u>

Not 7	Checkräkningskredit	2022-12-31	2021-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	400 000	400 000

Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 800 000	7 800 000

Not 9 Koncernförhållanden

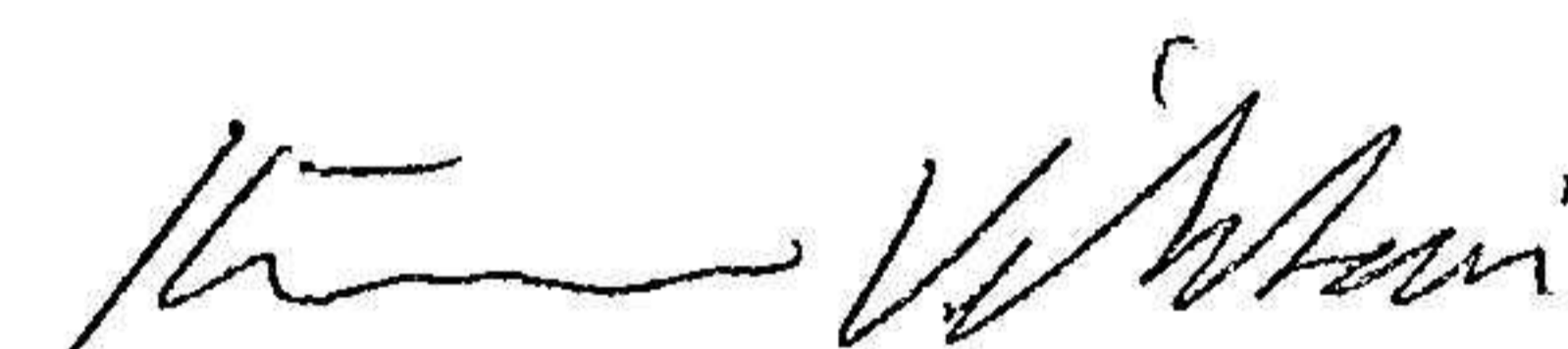
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.


Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Södertälje 2023-03-28


Pirkko-Liisa Vihtari
Ordförande


Kimmo Vihtari


Kari Vihtari

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023



Thomas Jerndal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lejona Fastighets AB
Org.nr. 556664-8019

Rapport om årsredovisningen**Uttalanden**

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lejona Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejona Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lejona Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 uppger, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Lejona Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lejona Fastighets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Revisorers ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 28 mars 2023



Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor