

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

2025061208722

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Lejona Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 9 april 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Södertälje 2025-04-09



Kari Vihari

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

**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**

Sedan slutet av räkenskapsår 2022 pågår en större ombyggnation som förväntas vara klar under räkenskapsår 2025. Under året har bolaget fakturerat en av lokalhyresgästerna del av kostnad för ombyggnationen som denna skall stå för.

**Flerårsöversikt**

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 549 784	2 387 970	2 045 967	1 976 741
Resultat efter finansiella poster	750 596	757 093	618 109	818 302
Soliditet (%)	14,58	22,85	21,14	19,27

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	1 183 825	364 400	1 548 225
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		364 400	-364 400	0
Årets resultat			357 633	357 633
Belopp vid årets utgång	100 000	1 548 225	357 633	1 905 858

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 548 225
Årets resultat	357 633
	<u>1 905 858</u>
Förslag till disposition:	
Utdelning	750 000
Balanseras i ny räkning	1 155 858
	<u>1 905 858</u>

**Förslag till beslut om vinstutdelning**

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 750 000,00 kr. vilket motsvarar 750,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att årsstämman bemyndigar styrelsen att besluta om betalningsdag.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 549 784	2 387 970
Övriga rörelseintäkter		2 000 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 549 784</u>	<u>2 387 970</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 935 875	-952 841
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-340 991	-340 991
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 276 866</u>	<u>-1 293 832</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 272 918	1 094 138
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		47 531	11 326
Räntekostnader	2	-569 853	-348 371
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-522 322</u>	<u>-337 045</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		750 596	757 093
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-240 000	-240 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-240 000</u>	<u>-240 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		510 596	517 093
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-152 963	-152 693
<b>Årets resultat</b>		<u>357 633</u>	<u>364 400</u>

2025042409870

**Lejona Fastighets AB**

Org.nr. 556664-8019

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

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	2 089 433	2 345 664
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	1 239 144	1 323 905
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	7 744 019	829 597
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 072 596</b>	<b>4 499 166</b>

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 122 596</b>	<b>4 549 166</b>
------------------------------------	--	-------------------	------------------

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		744 762	196 311
Fordringar hos koncernföretag		2 870 204	2 970 204
Övriga fordringar		1 010 098	69 538
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		80 649	81 902
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 705 713</b>	<b>3 317 955</b>

**Kassa och bank**

Kassa och bank		1 783 820	976 771
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 783 820</b>	<b>976 771</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 489 533</b>	<b>4 294 726</b>
------------------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 612 129</b>	<b>8 843 892</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

**Lejona Fastighets AB**

Org.nr. 556664-8019

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

1 548 225

1 183 825

Årets resultat

357 633

364 400

**Summa fritt eget kapital**

1 905 858

1 548 225

**Summa eget kapital**

2 005 858

1 648 225

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

710 000

470 000

**Summa obeskattade reserver**

710 000

470 000

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

0

6 019 312

**Summa långfristiga skulder**

0

6 019 312

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

7

11 714 560

0

Leverantörsskulder

2 513 119

56 818

Övriga skulder

20 830

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

647 762

649 537

**Summa kortfristiga skulder**

14 896 271

706 355

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

17 612 129

8 843 892

2025042409871

**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	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	-24 649

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 957 940	6 957 940
Utgående anskaffningsvärden	6 957 940	6 957 940
Ingående avskrivningar	-4 612 276	-4 356 045
Årets avskrivningar	-256 231	-256 231
Utgående avskrivningar	-4 868 507	-4 612 276
Redovisat värde	2 089 433	2 345 664

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

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 735 224	473 897
Inköp	0	1 261 327
Utgående anskaffningsvärden	1 735 224	1 735 224
Ingående avskrivningar	-411 319	-326 559
Årets avskrivningar	-84 760	-84 760
Utgående avskrivningar	-496 079	-411 319
Redovisat värde	1 239 145	1 323 905

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	829 597	49 629
Inköp	6 914 422	779 968
Utgående anskaffningsvärden	7 744 019	829 597
Redovisat värde	7 744 019	829 597

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

# Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

## NOTER

2025042409872

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Redovisat värde	50 000	50 000

Posten avser 100 % av andelarna i Lejona 2 AB, org nr. 556968-6495.

Not 7	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	0	6 019 312

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att slutredovisa skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

## Övriga noter

Not 8	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 020 000	7 800 000

## Not 9 Upplysning om moderföretag

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 balansslutning.

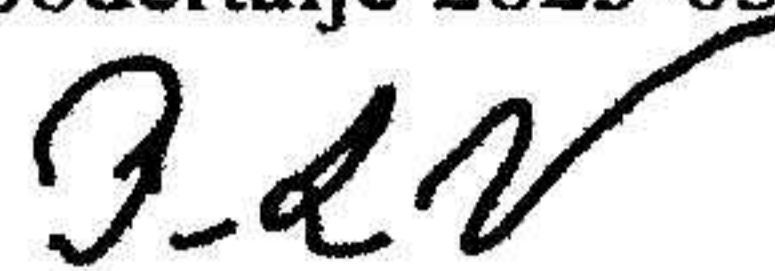


# Lejona Fastighets AB

Org.nr. 556664-8019

## NOTER

Södertälje 2025-03-28



Pirkko-Liisa Vihtari  
Ordförande

  
Kimmo Vihtari  
Kari Vihtari

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2025.



Thomas Jerndal  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557543405532

## Dokument

Årsredovisning 2024- Lejona Fastighets AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-04-04 09:42:55 CEST (+0200) av  
Lönekontoret Pimagruppen (LP)  
Färdigställt 2025-04-09 14:21:03 CEST (+0200)

## Initierare

Lönekontoret Pimagruppen (LP)  
Serviceföretaget PIMA Aktieföretag  
Org. nr 556464-5520  
lonekontoret@pima.se  
+46704121974

## Signerare

Thomas Jerndal (TJ)  
Personnummer 196804140355  
thomas.jerndal@bdo.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"THOMAS JERNDAL"  
Signerade 2025-04-09 14:21:03 CEST (+0200)

Kari Vihtari (KV1)  
Personnummer 7102130494  
kari.vihtari@pima.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "KARI  
MATTI EEMELI VIHTARI"  
Signerade 2025-04-04 09:56:27 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557543405532

Kimmo Vihtari (KV2)  
Personnummer 196810199338  
kimmo.vihtari@pima.se



*Kimmo Vihtari*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"KIMMO VIHTARI"  
Signerade 2025-04-04 12:12:13 CEST (+0200)

Pirkko-Liisa Vihtari (PV)  
Personnummer 194311019287  
pirkko-liisa.vihtari@pima.se



*Pirkko-Liisa Vihtari*

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PIRKKO LIISA SOFIA VIHTARI"  
Signerade 2025-04-09 13:59:50 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>



## 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 2024.

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 2024 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 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

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 2024 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Thomas Jerndal

Auktoriserad revisor

2025042409875



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
09.04.2025 14:17

SENT BY OWNER:  
Thomas Jerndal • 09.04.2025 14:15

DOCUMENT ID:  
BJHgr1N0kx

ENVELOPE ID:  
BJ4xS140ke-BJHgr1N0kx

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Lejona Fastighets AB - 2024.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. THOMAS JERNDAL	Signed	09.04.2025 14:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/04/14)
thomas.jerndal@bdo.se	Authenticated	09.04.2025 14:17	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PADES  
sealed