

Årsredovisning för  
**Lejrom Fastigheter AB**

556457-9752

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Lena Jäderbrink  
Verkställande direktör

2025-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lejrom Fastigheter AB, 556457-9752, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Rättvik, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Minskningen i omsättning beror på att systerbolaget Dala Wårdshus AB haft lönsamhetsproblem.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	699 998	1 199 993	1 100 013	1 099 995
Resultat efter finansiella poster	-516 229	-127 160	-66 376	-11 071
Soliditet %	15,6	24,6	30,5	19,7

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	200 000	1 399 300	-197 160
Balanseras i ny räkning		-197 160	197 160
Årets resultat			-516 229
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>1 202 140</b>	<b>-516 229</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	1 202 140
Årets resultat	-516 229
<b>Summa</b>	<b>685 911</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	685 911
<b>Summa</b>	<b>685 911</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		699 998	1 199 993
Övriga rörelseintäkter		4 153	18 080
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>704 151</b>	<b>1 218 073</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-750 799	-892 481
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-174 858	-175 848
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-925 657</b>	<b>-1 068 329</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-221 506</b>	<b>149 744</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		131	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-294 854	-276 976
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-294 723</b>	<b>-276 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-516 229</b>	<b>-127 160</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-70 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-70 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-516 229</b>	<b>-197 160</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-516 229</b>	<b>-197 160</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 756 155	4 929 492
Inventarier, verktyg och installationer	3	89 744	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 845 899</b>	<b>4 929 492</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 845 899</b>	<b>4 929 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		745 000	725 000
Övriga fordringar		8 514	3 748
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>753 514</b>	<b>728 748</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		76 634	33 275
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>76 634</b>	<b>33 275</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>830 148</b>	<b>762 023</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 676 047</b>	<b>5 691 515</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		200 000	200 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 202 140	1 399 300
Årets resultat		-516 229	-197 160
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>685 911</b>	<b>1 202 140</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>885 911</b>	<b>1 402 140</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	4 644 664	4 133 170
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 644 664</b>	<b>4 133 170</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		94 002	62 668
Leverantörsskulder		21 470	31 874
Övriga skulder		0	31 663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>145 472</b>	<b>156 205</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 676 047</b>	<b>5 691 515</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	33
<hr/>	
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	7 130 651	7 130 651
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 130 651</b>	<b>7 130 651</b>
Ingående avskrivningar	-2 201 159	-2 027 822
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-173 337	-173 337
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 374 496</b>	<b>-2 201 159</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 756 155</b>	<b>4 929 492</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	394 030	394 030
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	91 264	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>485 294</b>	<b>394 030</b>
Ingående avskrivningar	-394 030	-391 519
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 521	-2 511
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-395 551</b>	<b>-394 030</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>89 743</b>	<b>0</b>

#### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 798 646	3 349 820

#### Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckningar	5 520 000	5 520 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 020 000</b>	<b>7 020 000</b>

## Underskrifter

*Lena Jäderbrink*

2025-06-27

---

Lena Jäderbrink  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Grant Thornton Sweden AB

*Carl-Johan Öman*

---

Carl-Johan Öman

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejrom Fastigheter AB, Org.nr. 556457-9752

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lejrom 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 Lejrom 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.

### 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 Lejrom 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## 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 Lejrom 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 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 Lejrom 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. 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Östersund den 27 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Carl-Johan Öman*  
Carl-Johan Öman

Auktoriserad revisor