

Årsredovisning för  
**LEDEB Fastigheter AB**

559493-0488

Räkenskapsåret

**2024-08-15 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-27.  
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**

Jonus Sefoski  
Verkställande direktör

2026-03-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för LEDEB Fastigheter AB, 559493-0488, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-08-15 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall bedriva förvaltning, utveckling och uthyrning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till LEDEB Holding AB, Org. nr 559458-6538, med säte i Malmö.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kr 2024/2025
Nettoomsättning	162 200
Rörelseresultat	18 778
Soliditet %	0,9

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat
Insatt kapital vid bolagets start	25 000	
Årets resultat		14 914
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>14 914</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Årets resultat	14 914
<b>Medel att disponera</b>	<b>14 914</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	14 914
<b>Summa</b>	<b>14 914</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-15 - 2025-08-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning		162 200
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>162 200</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-114 862
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 560
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-143 422</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>18 778</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>18 780</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 780</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat		-3 866
<b>Summa skatter</b>		<b>-3 866</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14 914</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	2	4 298 640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 298 640</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 298 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Kundfordringar		140 250
Övriga fordringar		1 813
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>192 063</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		49 737
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>49 737</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>241 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 540 440</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Årets resultat		14 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 914</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>39 914</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		113 042
Aktuella skatteskulder		3 866
Övriga skulder		4 373 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 500 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 540 440</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>	
Inköp	4 327 200
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 327 200</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>	
Årets avskrivningar	-28 560
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-28 560</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 298 640</b>

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-02-27

Malmö

*Jonus Sefoski*  
Jonus Sefoski  
Verkställande direktör

2026-02-27  
Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-27

Malmö Revision och Rådgivning AB

*Elvedin Music*  
Elvedin Music  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i LEDEB Fastigheter AB, org.nr 559493-0488

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LEDEB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-08-15 -- 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LEDEB Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 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 Standard 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 LEDEB 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 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 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 revisionsssed 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 förvaltning för LEDEB Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-08-15 -- 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till LEDEB 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö

2026-02-27

Malmö Revision och Rådgivning AB

*Elveidn Music*

Elveidn Music

Auktoriserad revisor