

Årsredovisning

för

Lejdaren AB

556445-6787

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.

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:

Jacob Ericsson, Styrelseledamot

2025-07-07

Styrelsen och verkställande direktören för Lejdaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Örebro kommun. Bolaget har under 2024 förvaltat de bostäder företaget äger i Haninge och Örebro Kommun.

Historik och omfattning

Bolaget startade sin verksamhet i Örebro i början på 1990-talet genom att själv låta uppföra och förvalta bostäder i Örebro. Bostäderna i Örebro såldes av och i början av år 2000 etablerade sig företaget i Haninge kommun genom att själv uppföra bostäder för egen förvaltning i Handen som ligger i centrala Haninge.

Ägare

Bolaget ägs av Bellus System AB (556262-2125).

Riskhantering

Bolaget är utsatt för risker främst avseende räntor men även för fastighetsskador m.m. Dessa risker hanteras genom ständig bevakning av kreditmarknaden samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet. Vi genomför kontinuerliga kontroller för att säkerställa fastigheternas viktiga funktioner. Vi genomför löpande underhåll i fastigheterna för att undvika akuta och oförutsedda fel och brister.

Händelser under räkenskapsåret som gått

Bolaget har koncentrerat sig på att förvalta de bostäder som företaget äger i centrala Haninge och Örebro. Inga egna byggen eller förvaltningsuppdrag har genomförts under året.

Tillgången till nyproducerade hyresrätter är hög i flera kringkommuner till Stockholm, vilket resulterar i korta kötider. Denna situation kan ha påverkat omsättningen av våra egna lägenheter under året. Under 2024 har vi dock haft en låg vakansgrad för både bostäder och parkeringar vilket tyder på en hög efterfrågan på bostäder i bra lägen till en rimlig hyra. Utöver regelbundet underhåll arbetar vi ständigt med att förbättra och modernisera våra fastigheter och lägenheter genom nya tekniska lösningar samt högre standard för att öka trivselen för våra hyresgäster.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	5 885	5 623	5 404	5 130
Resultat efter finansiella poster	3 680	5 019	5 221	5 513
Soliditet (%)	40	47	46	45

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	35 642 140	4 602 688	40 364 828
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-13 300 000		-13 300 000
Balanseras i ny räkning			4 602 688	-4 602 688	0
Årets resultat				3 231 390	3 231 390
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	26 944 828	3 231 390	30 296 218

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 944 828
årets vinst	3 231 390
	30 176 218
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	28 676 218
	30 176 218

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		5 885 278	5 622 767
Övriga rörelseintäkter		120 458	99 151
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 005 736	5 721 918

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 367 184	-1 298 720
Personalkostnader	2	-875 224	-845 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-802 353	-802 353
Summa rörelsekostnader		-3 044 761	-2 946 196
Rörelseresultat		2 960 975	2 775 722

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	3 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 153 261	1 266 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 933 999	-2 023 921
Summa finansiella poster		719 262	2 242 999
Resultat efter finansiella poster		3 680 237	5 018 721

Resultat före skatt

3 680 237 **5 018 721**

Skatter

Skatt på årets resultat -448 847 -416 033

Årets resultat

3 231 390 **4 602 688**

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	28 392 749	29 195 102
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		1 183 334	1 183 334
Summa materiella anläggningstillgångar		29 576 083	30 378 436

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	9 276 790	9 276 790
Fordringar hos koncernföretag		0	11 801 323
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 276 790	21 078 113
Summa anläggningstillgångar		38 852 873	51 456 549

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		30 790	9 892
Fordringar hos koncernföretag		18 282	377 230
Övriga fordringar		267 284	333 467
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 994	8 854
Summa kortfristiga fordringar		325 350	729 443

Kassa och bank

Kassa och bank		36 893 852	33 936 760
Summa kassa och bank		36 893 852	33 936 760
Summa omsättningstillgångar		37 219 202	34 666 203

SUMMA TILLGÅNGAR

76 072 075

86 122 752

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

26 944 828

35 642 140

Årets resultat

3 231 390

4 602 688

Summa fritt eget kapital

30 176 218

40 244 828

Summa eget kapital

30 296 218

40 364 828

Långfristiga skulder

Övriga skulder

6, 7

44 977 000

44 977 000

Summa långfristiga skulder

44 977 000

44 977 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

109 315

132 625

Övriga skulder

60 947

59 218

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

628 595

589 081

Summa kortfristiga skulder

798 857

780 924

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

76 072 075

86 122 752

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 017 598	40 017 598
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 017 598	40 017 598
Ingående avskrivningar	-13 459 350	-12 658 998
Årets avskrivningar	-800 352	-800 352
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 259 702	-13 459 350
Utgående redovisat värde	25 757 896	26 558 248
Bokfört värde mark	2 600 000	2 600 000
	2 600 000	2 600 000

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	220 000	220 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	220 000	220 000
Ingående avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-220 000	-220 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 800 000	5 800 000
Ingående uppskrivningar	3 476 790	3 476 790
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 476 790	3 476 790
Utgående redovisat värde	9 276 790	9 276 790

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen	-44 977 000	-44 977 000
	-44 977 000	-44 977 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	48 900 000	48 900 000
	48 900 000	48 900 000

Örebro 2025-06-05

Björn Ericsson
Björn Ericsson
Ordförande

Marcus Ericsson
Marcus Ericsson

Jacob Ericsson
Jacob Ericsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-06

Jonas Lotterberg
Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lejdaren AB
Org.nr 556445-6787

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lejdaren AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lejdaren ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Lejdaren AB enligt god revisorssed 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 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

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 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 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

Lejdaren AB, Org.nr 556445-6787

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Lejdaren AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lejdaren AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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 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 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.

Vingåker 2025-06-06

Jonas Lotterberg

Jonas Lotterberg
Auktoriserad revisor