

**Årsredovisning**  
för  
**Leab Fastighets AB Lommen**  
556547-3104

Räkenskapsåret  
2024

**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:**

Leif Lundgren, Styrelseledamot  
2025-07-07

Styrelsen för Leab Fastighets AB Lommen 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året minskat uthyrningen med planen att bygga ny fastighet på marken.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	129	934	704	2 144
Resultat efter finansiella poster	-626	493	359	850
Balansomslutning	3 121	3 158	3 098	3 338
Soliditet (%)	27,7	27,4	26,9	23,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	711 828	34 808	<b>866 636</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			34 808	-34 808	<b>0</b>
Årets resultat				-1 007	<b>-1 007</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>746 636</b>	<b>-1 007</b>	<b>865 629</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	746 635
årets förlust	-1 007
	<b>745 628</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	745 628
	<b>745 628</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		128 541	933 713
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>128 541</b>	<b>933 713</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-523 029	-168 770
Övriga externa kostnader		-70 851	-111 873
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 339	-47 414
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-641 219</b>	<b>-328 057</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-512 678</b>	<b>605 656</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 264	2 941
Räntekostnader och liknande resultatposter		-117 593	-115 195
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-113 329</b>	<b>-112 254</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-626 007</b>	<b>493 402</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		625 000	0
Lämnade koncernbidrag		0	-450 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>625 000</b>	<b>-450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 007</b>	<b>43 402</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-8 594
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 007</b>	<b>34 808</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	2 067 510	2 113 227
Inventarier, verktyg och installationer	3	3 786	5 408
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 071 296</b>	<b>2 118 635</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 071 296</b>	<b>2 118 635</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		995 495	380 495
Övriga fordringar		15 477	377 668
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 010 972</b>	<b>758 163</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		39 054	281 516
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>39 054</b>	<b>281 516</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 050 026</b>	<b>1 039 679</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 121 322</b>	<b>3 158 314</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		746 635	711 827
Årets resultat		-1 007	34 808
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>745 628</b>	<b>746 635</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>865 628</b>	<b>866 635</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	4	18 259	18 259
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 259</b>	<b>18 259</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 205 375	2 205 375
Leverantörsskulder		8 060	13 317
Skatteskulder		0	9 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 000	45 441
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 237 435</b>	<b>2 273 420</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 121 322</b>	<b>3 158 314</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 149 924	3 149 924
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 149 924</b>	<b>3 149 924</b>
Ingående avskrivningar	-1 036 697	-990 905
Årets avskrivningar	-45 717	-45 792
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 082 414</b>	<b>-1 036 697</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 067 510</b>	<b>2 113 227</b>

### Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 110	8 110
Inköp		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 110</b>	<b>8 110</b>
Ingående avskrivningar	-2 702	-1 080
Årets avskrivningar	-1 622	-1 622
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 324</b>	<b>-2 702</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 786</b>	<b>5 408</b>

#### **Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Lån läggs om under kommande år och har därmed klassificerat som kortfristigt, bolaget har dock för avsikt att lägga om lånen vid villkorstidens slut och därmed vidare hantera lånen som långfristiga.

#### **Not Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 755 000	4 755 000
	<b>4 755 000</b>	<b>4 755 000</b>

Umeå 2025-06-30

*Leif Lundgren*  
Leif Lundgren  
Ordförande

*Johan Lundgren*  
Johan Lundgren

*Emanuel Lundgren*  
Emanuel Lundgren

*Sophia Janneh*  
Sophia Janneh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

KPMG AB

*Andreas Vretblom*  
Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leab fastighets AB Lommen, org.nr 556547-3104

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Leab fastighets AB Lommen för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leab fastighets AB Lommens 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 Leab fastighets AB Lommen 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Leab fastighets AB Lommen 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 ledamöter 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 Leab fastighets AB Lommen 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Umeå 2025-06-30

KPMG AB

*Andreas Vretblom*

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor