

Årsredovisning
för
LEJE Fastigheter AB
556858-7918

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-25.
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:

Niklas Granström, Styrelseledamot
2026-02-25

Styrelsen för LEJE Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet

Bolaget förvärvar industrimark i attraktiva lägen för att sedan internt projektera och bygga moderna, energieffektiva och flexibla industrilokaler för uthyrning.

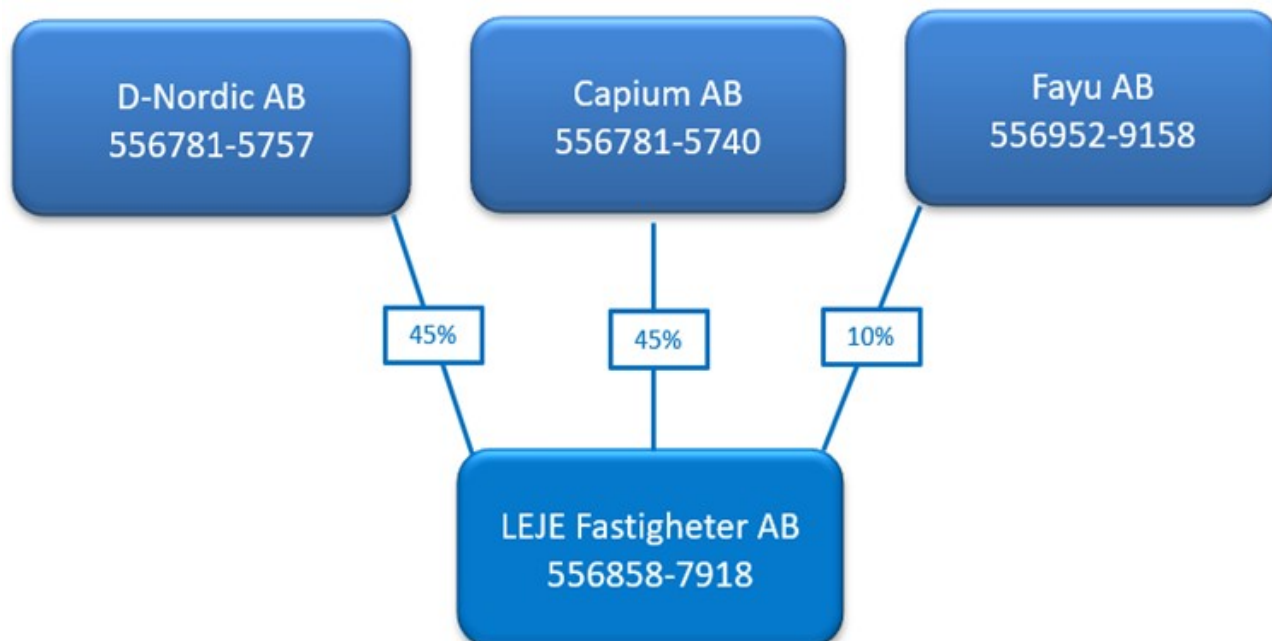
Våra hyresgäster är lokala, nationella och internationella företag med verksamhet inom produktion, verkstad, lager, logistik, samt sällanköpshandel.

Säte

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarstruktur

Operativt drivs bolaget av ägarna, Niklas Granström (*Capium AB*) Dan Jonsson (*D Nordic AB*) och Markus Frisk (*Fayu AB*). Ägarnas starka bygg- och förvaltningskompetens skapar en optimerad och kostnadseffektiv byggprocess som resulterar i fastigheter av högsta kvalitet.



Nyckeltal

Antalet fastigheter:	15 st
Industrimark:	97 528 kvm
Lokalyta:	46 268 kvm
Uthyrningsgrad:	96,7% (2025-12-31)
Hyresgäster:	22 st

Resultatet och bokförda värdet innehåller ej marknadsvärdet av fastigheter utan belastas tvärtom av komponentskrivningar mot bygg-/anskaffningskostnader om ca 4% sammanslaget, i enlighet med K3 redovisningsmetod. Eventuell värdeökning i fastighetsportföljen redovisas därmed ej heller i Eget Kapital.

Väsentliga händelser under året

Bolaget har under året tecknat flera nya långa hyresavtal med både nya och befintliga hyresgäster.

Bolaget har under året avyttrat fastigheten Viby 19:87 i Kungsängen.

Fastigheter

LEJE Fastigheter AB	Adress	Bygg år	Markareal kvm	LOA kvm
Åby 1:214	Rörvägen 53	2015	5 580	3 425
Alby 1:14	Albybergsringen 108	2016	5 517	3 056
Viby 19:108	Symmetrivägen 31	2016	7 993	1 828
Örnäs 1:10	Effektvägen 16	2017	8 995	4 025
Björöd 1:198	Västra Björödsvägen 9	2017	3 967	1 767
Viby 19:79	Symmetrivägen 29	2018	4 068	2 169
Grimsta 51:11	Bjursvägen 31	2018	4 539	2 058
Kalsvik 16:25	Albybergsringen 110	2019	7 426	5 108
Häradsallmänning 1:27	Allmäningsvägen 69	2021	6 174	4 667
Häradsallmänning 1:23	Allmäningsvägen 66	2021	4 781	2 800
Väppeby 7:248	Hornvägen 10	2021	10 131	1 240
Rosersberg	Tallbacksgatan 11	2022	13 823	8 005
Hantverket 4	Mekanikervägen 5	2022	3 031	2 021
Bårhult 1:555	Gröenvägen 5	2022	3 096	1 098
Målskytten 2	Målvaktsvägen 5	2024	8 407	3 001
Summa			97 528	46 268

Förvaltning i framkant

Vi jobbar proaktivt med att vårda och utveckla våra fastigheter, bland annat genom att integrera modern teknik, hållbarhet och innovativa arbetssätt för att skapa långsiktiga ekonomiska och miljömässiga värden. Exempel på detta är digitala tvillingar, uppkopplad fastighetsteknik, automatisk övervakning, felavhjälpning från distans, energioptimering etc.

Marknad

Under året har bolaget gradvis observerat en tydlig utveckling där hyresmarknaden återfår stabilitet i takt med att inflationen har avtagit och räntorna sjunkit. Det kan bekräftas att vakansgraden fortsatt förblir låg medan hyresnivåerna på nya kontrakt fortsätter att vara relativt stabila på en hög nivå.

Eftersom hyresavtalen är indexerade med konsumentprisindex (KPI), har våra fastigheter inom lättindustri och logistikfastigheter kunnat anpassa sig efter inflationen i Sverige.

Bedömningen är att den treden långsiktigt kommer att fortsätta i samma riktning.

Flertalet faktorer driver den utvecklingen, bland annat ökad efterfrågan på "last-mile"- logistikfastigheter och att gamla industriområden konverteras till bostäder eller andra ändamål.

Befolkning i Stockholms län förväntas öka med 50% fram till 2050 vilket ytterligare förstärker treden.

Risker

Fastighetsmarknaden är i stor utsträckning beroende av makroekonomiska faktorer så som den generella ekonomiska situationen, inflation och ränteutveckling. Dessa faktorer samlat är en viktig parameter för framtida efterfrågan och har således stor inverkan på eventuella vakansgrader och hyresnivåer.

Förändringar i räntelägen och inflation styr även i stor uträkning avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet på fastigheterna. Eftersom fastigheterna till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner utöver eget kapital utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket ger hög risk mot förändringar i ränteläge.

Bolaget bär även en motpartsrisk gentemot sina hyresgäster ifall dessa inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden gentemot bolaget.

Miljö

Våra byggnader påverkar samhället under hela sin livscykel, från planering, projektering och byggskede via förvaltning, ombyggnad och till slut rivning. Stor påverkan finns inom miljöområdet och vi skall övergripande tillgodose miljöaspekter så långt det är möjligt.

Bolaget skall alltid ligga i framkant när det gäller materialval i stommar, väggar och tak samt vara utrustade med den senaste teknikken. Exempelvis på detta är att alla våra fastigheter har bergvärme med låg energiförbrukning både för uppvärmning och kyla. Samt att alla hus har solceller på taken som tillgodoser minst 50% av fastighetens el-behov.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	74 863	67 384	66 727	47 106	36 656
Resultat efter finansiella poster	29 126	11 332	27 545	15 576	11 448
Soliditet (%)	14	11	11	17	19
Avkastning på eget kap. (%)	27	14	39	13	11
Kassalikviditet (%)	20	8	125	199	230
Faktiskt likviditet (%)	100	100	0	0	0

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	29 025	54 282	202	83 559
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			202	-202	0
Årets avskrivning		-579	579		0
Årets resultat				22 900	22 900
Belopp vid årets utgång	50	28 446	55 063	22 900	106 459

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	55 062 980
årets vinst	22 900 027
	77 963 007

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	69 963 007
	77 963 007

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning		74 863	67 384
Övriga rörelseintäkter		49	159
		74 912	67 543
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1	-11 780	-9 533
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-23 624	-21 373
Övriga rörelsekostnader		-11 669	-118
		-47 073	-31 024
Rörelseresultat		27 839	36 519
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		21 830	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	379	1 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-20 922	-26 189
		1 287	-25 187
Resultat efter finansiella poster		29 126	11 332
Bokslutsdispositioner	4	-2 000	2 400
Resultat före skatt		27 126	13 732
Skatt på årets resultat	5	-4 226	-13 530
Årets resultat		22 900	202

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	586 123	617 130
Byggnadsinventarier	7	121 380	123 893
		707 503	741 023

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	0	0
Andra långfristiga fordringar	9	52	452
		52	452

Summa anläggningstillgångar 707 555 741 475

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 324	7 423
Aktuella skattefordringar		3 205	0
Övriga fordringar		816	2 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	883	2 172
		13 228	12 335

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 38 446 36 973
51 674 49 308

SUMMA TILLGÅNGAR

759 229 790 783

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	11	50	50
Uppskrivningsfond	12	28 446	29 025
		28 496	29 075
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		55 063	54 282
Årets resultat		22 900	202
		77 963	54 484
Summa eget kapital		106 459	83 559
Obeskattade reserver	13	2 000	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	48 022	45 288
Summa avsättningar		48 022	45 288
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 16	331 870	0
Övriga skulder		7 853	7 044
Summa långfristiga skulder		339 723	7 044
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	233 573	626 009
Leverantörsskulder		1 735	2 485
Aktuella skatteskulder		0	164
Övriga skulder		8 873	6 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	18 844	20 055
Summa kortfristiga skulder		263 025	654 892
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		759 229	790 783

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

29 126

11 332

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

18

13 286

-16 984

Betald skatt

-4 002

-2 141

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

38 410

-7 793

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-900

1 450

Förändring av kortfristiga fordringar

3 213

-4 223

Förändring av leverantörsskulder

-751

1 068

Förändring av kortfristiga skulder

1 480

617 715

Kassaflöde från den löpande verksamheten

41 452

608 217

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-5 013

-5 302

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

0

496

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-25

-55 498

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar

24 813

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

19 775

-60 304

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

809

4 403

Amortering av lån

-60 565

-546 502

Utbetald utdelning

0

-6 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-59 756

-548 099

Årets kassaflöde

1 471

-186

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

36 974

37 160

Kursdifferens i likvida medel

Kursdifferens i likvida medel

1

0

Likvida medel vid årets slut

38 446

36 974

Noter

Tkr

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Stomme, bjälklag och grund	50 år
Yttertak	25 år
Markanläggningar	50 år
Väggar, portar, snickerier	25 år
Ytskikt snickerier	15 år
VVS, el, tele, data	20 år
Solceller	10 år

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Finansiella instrument

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

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.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Faktiskt likviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder, justerat för korta skulder som förfaller inom 12 månader men som enligt plan kommer att förlängas.

Not 1 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2025	2024
Allians Revision & Redovisning AB		
Revisionsuppdrag	76	68
	76	68

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga ränteintäkter	379	1 002
	379	1 002

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Övriga räntekostnader	20 922	26 189
	20 922	26 189

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfond	2 000	0
Återföring från periodiseringsfond	0	2 400
	2 000	2 400

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	1 534	868
Justering avseende tidigare år	-42	-50
Uppskjuten skatt	2 734	12 712
Skatt på årets resultat	4 226	13 530

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	622 109	605 288
Inköp	2 036	5 302
Försäljningar/utrangeringar	-15 342	-552
Omklassificeringar	-34	-150 802
Fusionerade anskaffningsvärden	0	162 873
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	608 769	622 109
Ingående avskrivningar	-49 659	-67 246
Försäljningar/utrangeringar	473	0
Omklassificeringar	-3 542	29 695
Årets avskrivningar	-13 757	-12 108
Utgående ackumulerade avskrivningar	-66 485	-49 659
Ingående uppskrivningar	48 380	48 380
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 841	-3 143
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-698	-698
Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 841	44 539
Utgående redovisat värde	586 125	616 989

Not 7 Byggnadsinventarier

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 131	0
Inköp	2 934	11 329
Omklassificeringar	-146	150 802
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	164 919	162 131
Ingående avskrivningar	-38 237	0
Omklassificeringar	3 827	-29 670
Årets avskrivningar	-9 129	-8 568
Utgående ackumulerade avskrivningar	-43 539	-38 238
Utgående redovisat värde	121 380	123 893

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 621
Fusion	0	-4 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	452	52
Tillkommande fordringar	0	400
Avgående fordringar	-400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52	452
Utgående redovisat värde	52	452

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringskostnader	375	354
Övrigt	127	1 326
Upplupna intäkter	381	492
883	2 172	

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	50
	1 000	

Not 12 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	29 025	29 604
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-579	-579
Belopp vid årets utgång	28 446	29 025

Not 13 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Periodiseringsfond 2025	2 000	0
	2 000	0
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	412	0

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	45 288	27 313
Årets avsättningar	2 878	12 857
Under året återförda belopp	-144	-144
Erhållet vid fusion	0	5 262
Belopp vid årets utgång	48 022	45 288

Not 15 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	630 785	640 985
	630 785	640 985

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntekostnader	79	1 293
Förutbetalda hyror	18 703	18 670
Övriga kostnader	60	92
	18 842	20 055

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2025-12-31	2024-12-31
Avskrivningar	23 624	21 374
Kursförluster	1	0
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-21 830	-62
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	11 491	118
Effekter med anledning av fusion	0	-38 414
	13 286	-16 984

Årsredovisningen beslutades 2026-02-24

Stockholm

Niklas Granström
Niklas Granström
Ordförande
2026-02-24

Dan Jonsson
Dan Jonsson
2026-02-24

Markus Frisk
Markus Frisk
2026-02-24

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-24

Allians Revision & Redovisning AB

Per Lindblom
Per Lindblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LEJE Fastigheter AB

Org.nr 556858-7918

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LEJE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LEJE Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 LEJE 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 LEJE Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025 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 LEJE 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 revisionsssed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 2026-02-24

Allians Revision & Redovisning AB

Per Lindblom

Per Lindblom
Auktoriserad revisor