

Leone Fastigheter AB
556827-8658

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Leone Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vimmerby 2024-06-28

Johan Qvarnström

2024070933543

Årsredovisning för
Leone Fastigheter AB
556827-8658

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Leone Fastigheter AB, 556827-8658, med säte i Vimmerby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lejonet 6 i Västervik samt Skatan 4 & 11 i Vimmerby. Under 2018 - 2021 har resultatet belastats av kostnader för renovering av lägenheter i Lejonet 6. Företagets säte är Vimmerby.

Flerårsjämförelse*

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	1 765	1 429	1 305	1 250	1 172
Res. efter finansiella poster	34	82	-223	-285	-1 068
Balansomslutning	14 588	14 103	13 929	14 278	14 689
Avkastning på eget kapital %	1,7	4,3	neg.	neg.	neg.
Soliditet %	13,4	13,7	13	14	15

Definitioner: se not

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Machu Picchu MP AB, org.nr 556524-9090 är moderbolag.

Eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	200 000	1 732 752
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		27 354
Vid årets slut	200 000	1 760 106

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 760 106, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 760 106
Summa	1 760 106

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		1 765 382	1 429 013
		<u>1 765 382</u>	<u>1 429 013</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-875 761	-678 770
Personalkostnader		-21 164	-21 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-389 885	-389 885
Rörelseresultat		<u>478 572</u>	<u>339 194</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		57 109	56 174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-501 529	-312 623
Resultat efter finansiella poster		<u>34 152</u>	<u>82 745</u>
Resultat före skatt		<u>34 152</u>	<u>82 745</u>
Skatt på årets resultat		-6 798	377
Årets resultat		<u>27 354</u>	<u>83 122</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 017 637	11 407 522
		<u>11 017 637</u>	<u>11 407 522</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 977 444	1 953 200
		<u>1 977 444</u>	<u>1 953 200</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 995 081</u>	<u>13 360 722</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 071	3 083
Övriga fordringar	4	-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 142	19 582
		<u>154 217</u>	<u>22 665</u>
Kassa och bank		<u>1 438 682</u>	<u>720 608</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 592 899</u>	<u>743 273</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>14 587 980</u>	<u>14 103 995</u>

2024070933538

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 732 752	1 649 630
Årets resultat		27 354	83 122
		<u>1 760 106</u>	<u>1 732 752</u>
Summa eget kapital		<u>1 960 106</u>	<u>1 932 752</u>
<i>Avsättningar</i>			
Avsättningar för övriga skatter		348 142	390 489
		<u>348 142</u>	<u>390 489</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	5 786 944	6 390 448
Skulder till koncernföretag		3 830 864	3 389 998
Övriga långfristiga skulder		1 183 133	1 334 185
		<u>10 800 941</u>	<u>11 114 631</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		603 504	218 004
Leverantörsskulder		152 275	82 541
Skatteskulder		153 989	105 668
Övriga kortfristiga skulder		315 587	105 419
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		253 436	154 491
		<u>1 478 791</u>	<u>666 123</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>14 587 980</u>	<u>14 103 995</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje valansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	Antal år 20-50
-----------	-------------------

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller för balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	15 056 947	15 056 947
Vid årets slut	15 056 947	15 056 947
Ackumulerade avskrivningar		
-Vid årets början	-3 649 425	-3 259 540
-Årets avskrivning	-389 885	-389 885
Vid årets slut	-4 039 310	-3 649 425
Redovisat värde vid årets slut	11 017 637	11 407 522
Varav mark		
Ackumulerade anskaffningsvärden	2 366 225	2 366 225
Redovisat värde vid årets slut	2 366 225	2 366 225

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 953 200	1 877 115
-Tillkommande fordringar	24 244	76 085
Redovisat värde vid årets slut	1 977 444	1 953 200

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 004 928	5 229 932
Ställda säkerheter för övriga skulder		
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
	8 800 000	8 800 000

Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kapital:

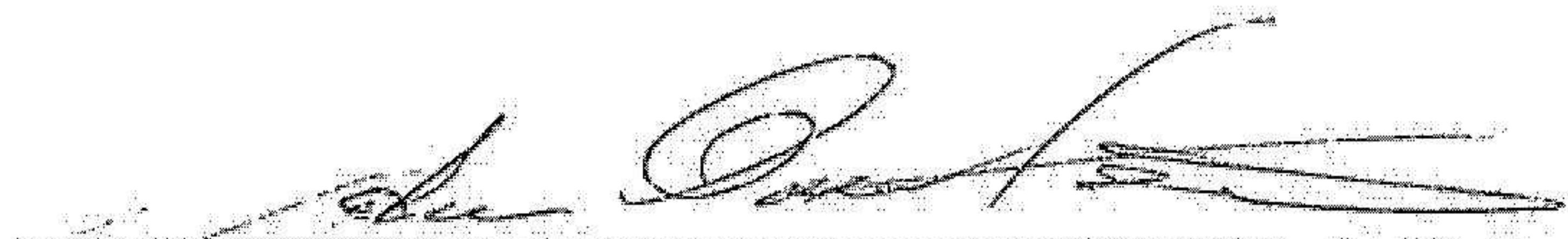
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Soliditet:

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


Underskrifter

Vimmerby


Johan Qwarnström
Styrelseledamot

Datum 2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024


Mikael Riberth
Auktoriserad revisor

2024070933542

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Leone Fastigheter AB
Org.nr. 556827-8658

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Leone Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leone Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Leone Fastigheter 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 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.

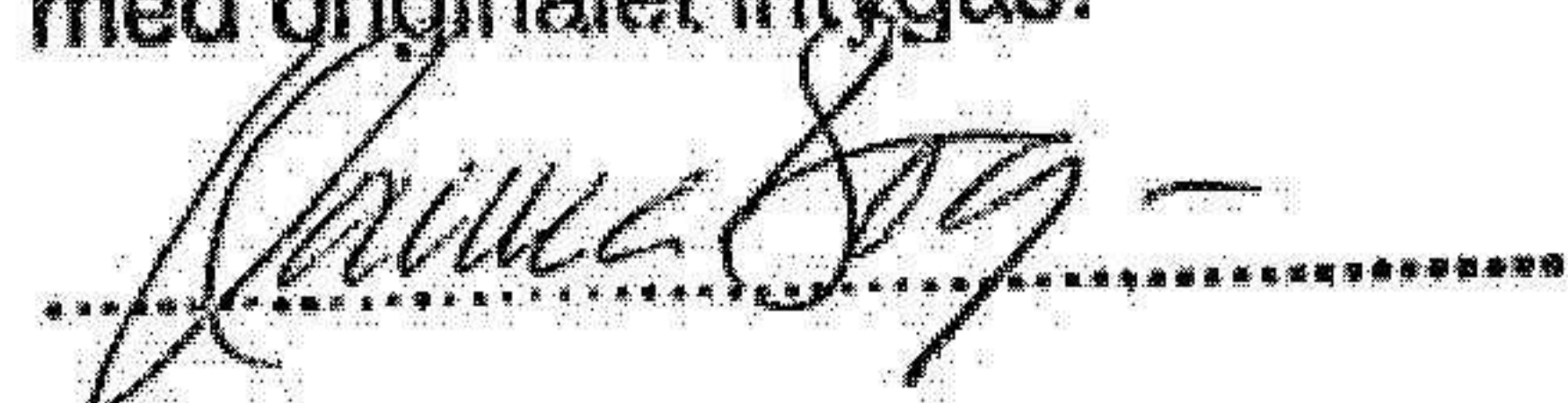
Revisorns ansvar

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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Leone Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Leone Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 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

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 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vimmerby den 28 juni 2024

Mikael Ribberth

Mikael Ribberth
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

[Signature]