

Årsredovisning
för
Förvaltnings AB Leeman & Olsson
556196-2571

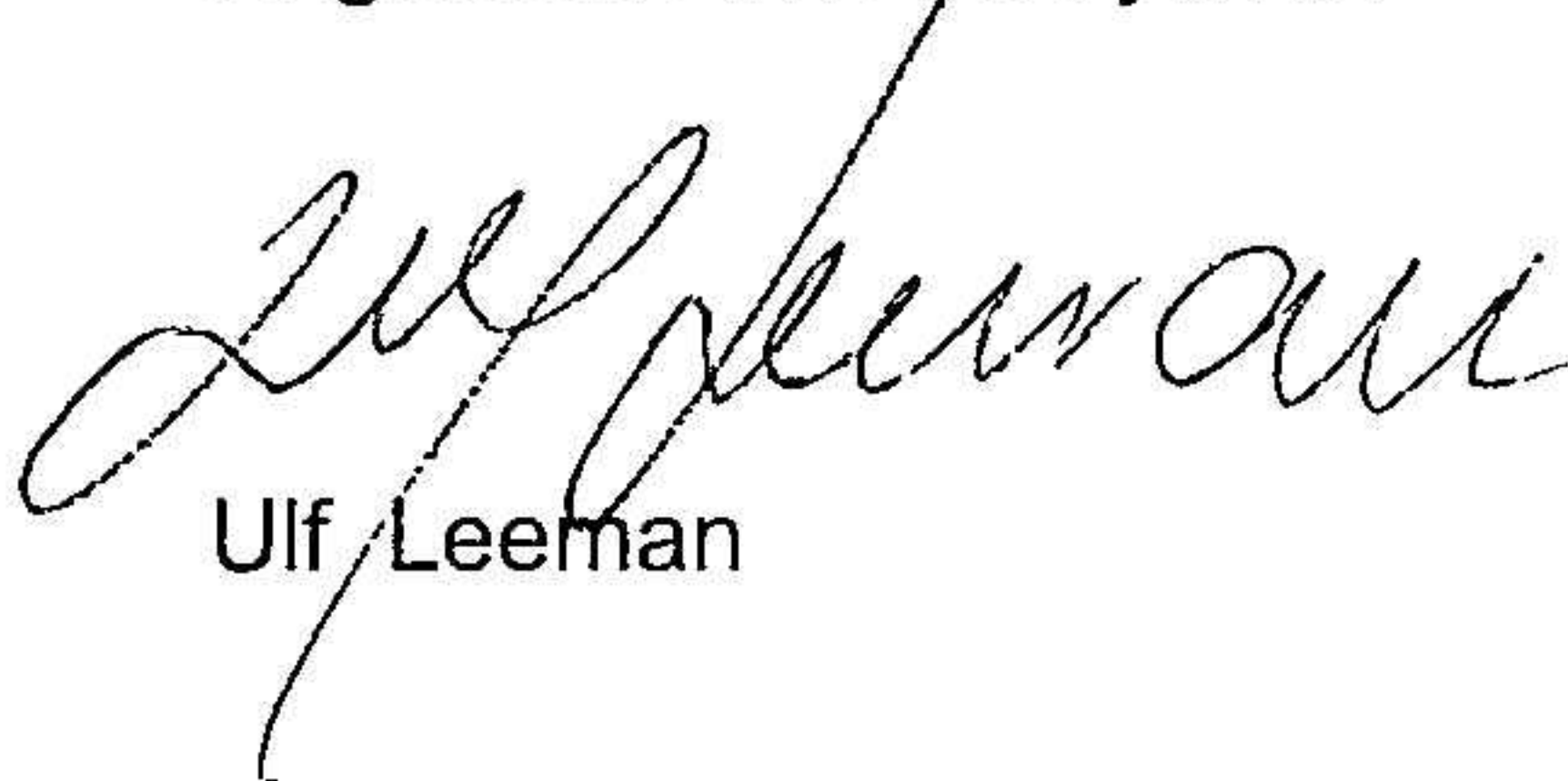
Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Leeman & Olsson intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 8 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ängelholm den 8 maj 2024


Ulf Leeman

Årsredovisning
för
Förvaltnings AB Leeman & Olsson
556196-2571

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Leeman & Olsson avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet är koncentrerat till Ängelholm.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	17 423	15 695	15 192	14 541
Resultat efter finansiella poster	522	44 736	5 966	1 329
Balansomslutning	248 014	245 405	196 714	184 316
Soliditet (%)	56	57	47	47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	100	91 774	48 259	140 633
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-3 000	-3 000
Balanseras i ny räkning			45 259	-45 259	0
Årets resultat				1 648	1 648
Belopp vid årets utgång	500	100	137 033	1 648	139 281

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	137 032 632
årets vinst	1 648 284
	138 680 916

disponeras så att
till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)

Utdelning	1 000 000
i ny räkning överföres	137 680 916
	138 680 916

FH

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		17 423	15 695
Övriga rörelseintäkter		746	325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		18 169	16 020

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-10 428	-10 852
Personalkostnader	2	-5 191	-4 747
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 261	-1 144
Summa rörelsekostnader		-16 880	-16 743

Rörelseresultat		1 289	-723
------------------------	--	--------------	-------------

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		600	3 750
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		232	42 856
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		389	216
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 988	-1 363
Summa finansiella poster		-767	45 459

Resultat efter finansiella poster		522	44 736
------------------------------------------	--	------------	---------------

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 290	4 406
Lämnade koncernbidrag		0	-517
Förändring av överavskrivningar		28	-126
Summa bokslutsdispositioner		1 318	3 763

Resultat före skatt		1 840	48 499
----------------------------	--	--------------	---------------

Skatter

Skatt på årets resultat		-192	-240
Årets resultat		1 648	48 259

TH

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 86 719 75 836

Inventarier, verktyg och installationer 4 719 989

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 13 1 349 1 324

Summa materiella anläggningstillgångar 88 787 78 149

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 5 80 275 80 275

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag 6 3 955 3 955

Andra långfristiga värdepappersinnehav 5 000 15 000

Övriga finansiella anläggningstillgångar 7 15 15

Summa finansiella anläggningstillgångar 89 245 99 245

Summa anläggningstillgångar 178 032 177 394

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 1 394 1 155

Fordringar hos koncernföretag 45 814 45 260

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag 5 550 4 850

Övriga fordringar 169 377

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 582 628

Summa kortfristiga fordringar 53 509 52 270

Kassa och bank

Kassa och bank 8 16 474 15 742

Summa kassa och bank 16 474 15 742

Summa omsättningstillgångar 69 983 68 012

SUMMA TILLGÅNGAR

248 015

245 406

PH

Balansräkning

Tkr

Not

1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500

500

Reservfond

100

100

Summa bundet eget kapital

600

600

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

137 033

91 774

Årets resultat

1 648

48 259

Summa fritt eget kapital

138 681

140 033

Summa eget kapital

139 281

140 633

Obeskattade reserver

9

Akkumulerade överavskrivningar

153

181

Summa obeskattade reserver

153

181

Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

46 213

57 062

Summa långfristiga skulder

46 213

57 062

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

21 742

11 267

Leverantörsskulder

2 392

1 838

Skulder till koncernföretag

29 118

27 467

Övriga skulder

5 586

3 433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 530

3 525

Summa kortfristiga skulder

62 368

47 530

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

248 015

245 406

PH

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	7	7

FT

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 935	102 509
Inköp	11 874	426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 809	102 935
Ingående avskrivningar	-27 099	-26 226
Årets avskrivningar	-991	-873
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 090	-27 099
Utgående redovisat värde	86 719	75 836

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 954	1 217
Inköp	0	982
Försäljningar/utrangeringar	0	-245
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 954	1 954
Ingående avskrivningar	-965	-939
Försäljningar/utrangeringar	0	245
Årets avskrivningar	-270	-270
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 235	-964
Utgående redovisat värde	719	990

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 275	80 250
Inköp	0	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 275	80 275
Utgående redovisat värde	80 275	80 275

FA

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 956	5 335
Inköp	0	13
Försäljningar	0	-1 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 956	3 955
Utgående redovisat värde	3 956	3 955

Not 7 Övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15	15
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15	15
Utgående redovisat värde	15	15

Not 8 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000	3 000
	3 000	3 000

Not 9 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	153	181
	153	181

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

PH

2024051412476

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	80 674	80 674
Fastighetsinteckningar för koncernföretag	11 082	11 082
Pantsatta aktier i dotterbolag	58 463	58 463
	150 219	150 219


Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensförbindelser för koncernföretag	104 146	88 084
Borgensförbindelse för intresseföretag	1 000	1 000
	105 146	89 084

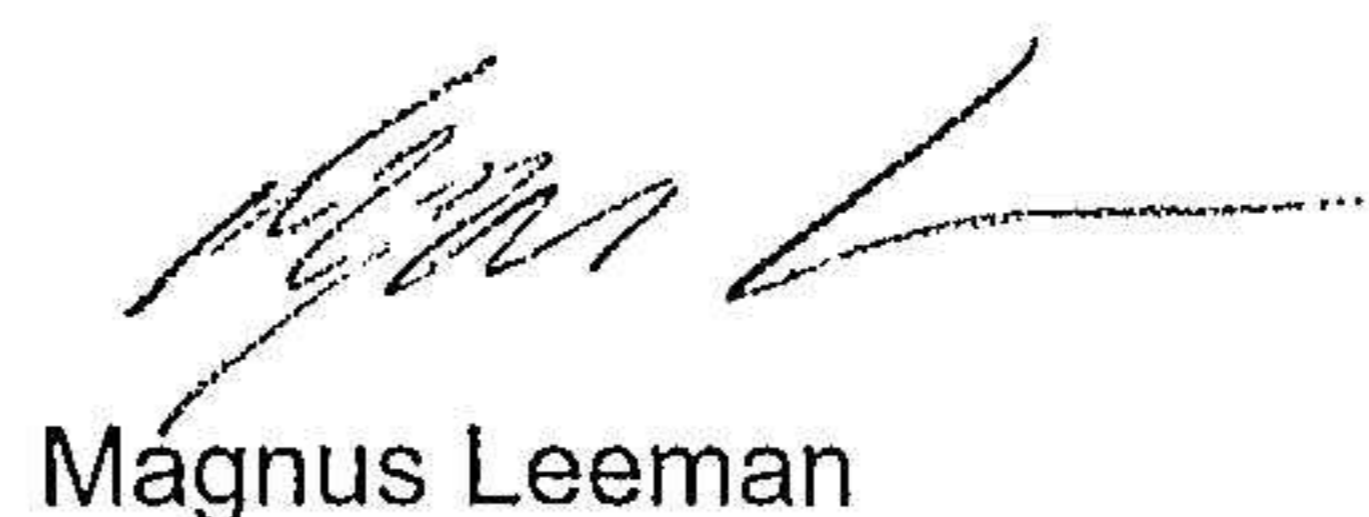
Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 324	0
Inköp	11 591	1 324
Omklassificeringar	-11 565	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 350	1 324
Utgående redovisat värde	1 350	1 324

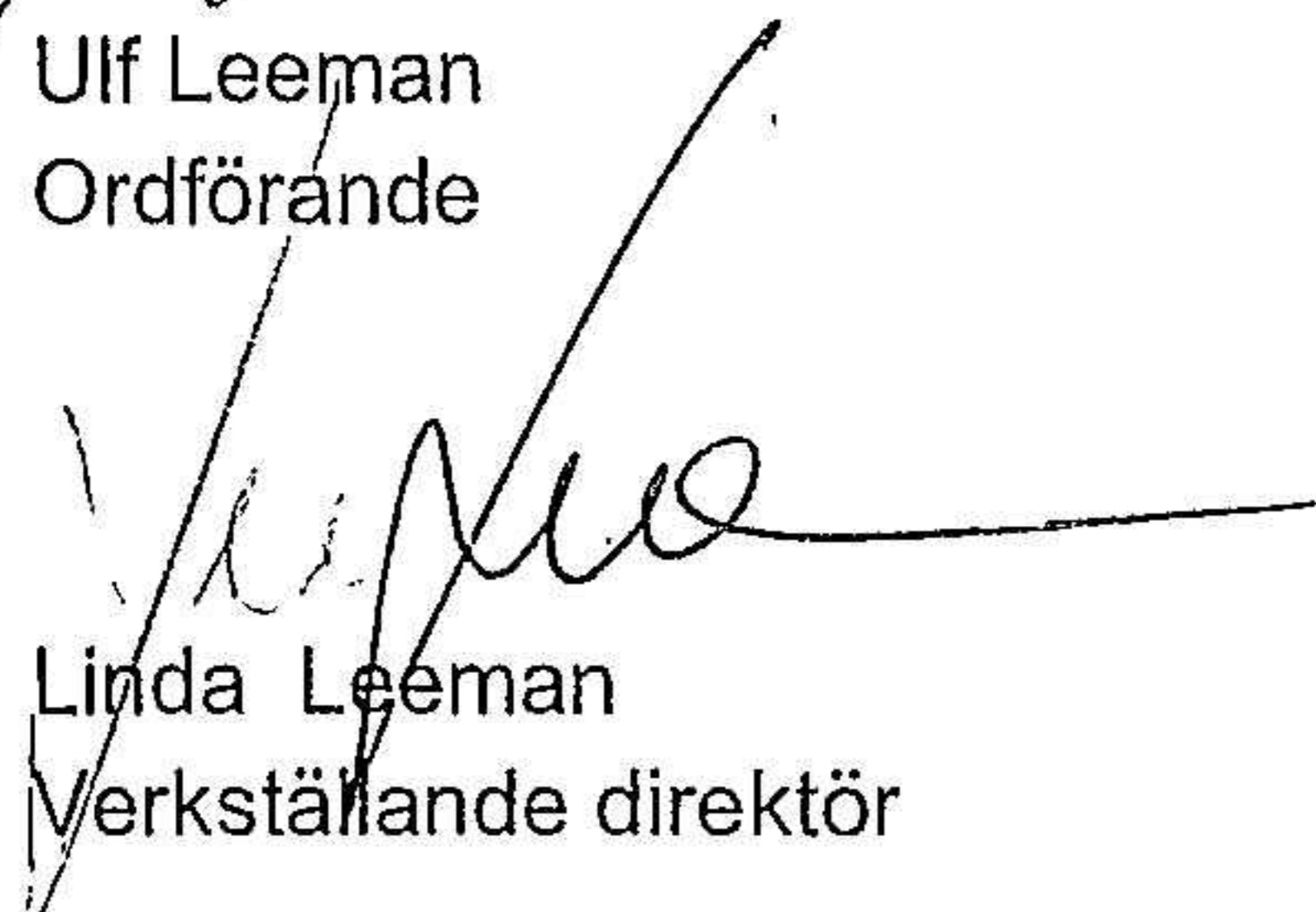
Ängelholm den 8 maj 2024



Ulf Leeman
Ordförande



Magnus Leeman



Linda Leeman
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2024

Ernst & Young AB



Filippa Heberlein
Auktoriserad revisor

**EY**Building a better
working world

2024051412477

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson, org.nr 556196-2571

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olssons finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson enligt god revisorsred 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2024051412478

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson enligt god revisors sed 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 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

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 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.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 8 maj 2024

Ernst & Young AB

Filippa Heberlein
Auktoriserad revisor