

# Årsredovisning

för

## Thomas Leijon Fastighets AB

Org.nr.556037-3424

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	4
balansräkning	5
noter	7
underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Thomas Leijon Fastighets AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma den 16/6 2025

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lund 2025-06-16

Thomas Leijon

# Årsredovisning

för

## Thomas Leijon Fastighets AB

Org.nr.556037-3424

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31

### Innehåll

### Sida

förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	4
balansräkning	5
noter	7
underskrifter	9

## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget bildades 1938.

Företagets säte är Lund.

### Flerårsöversikt

Beloppen i flerårsöversikten visas i KSEK

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 998	10 646	10 393	9 266
Resultat efter finansiella poster	-1 108	636	330	-973
Soliditet (%)	44	24	23	22

Definitioner av nyckeltal, se noter.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Reserv- fond	Överkurs fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	750 000	6 000 000	79 300	0	3 365 711
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Uppskrivning av anläggningstillgång		20 000 000			
Utdelning till aktieägare					-2 000 000
Uppskrivningsfond	0	-400 000	0	0	400 000
Årets resultat					-627 745
Belopp vid årets utgång	750 000	25 600 000	79 300	0	1 137 966

ank=20250618;2025061904714

Penneo dokumentnyckel: A2WEQ-AY8IF-2VQKC-JLBTU-2U3RV-PJ3XX

## Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	1 765 711
Utdelning	0
Årets resultat	-627 745
	<hr/>
	1 137 966
 Förslag till disposition:	
Utdelning	800 000
Balanseras i ny räkning	337 966
	<hr/>
	1 137 966

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 800 000 kr, vilket motsvarar 107 kr per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som varksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

Not

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	9 998 485	10 645 685
Övriga rörelseintäkter	38 311	21 293
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>10 036 796</b>	<b>10 666 978</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-5 035 839	-5 392 484
Personalkostnader	-2 415 757	-908 492
Av och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 575 222	-2 461 826
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-10 026 818</b>	<b>-8 762 802</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>9 978</b>	<b>1 904 176</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Ränteintäkter	621 820	352 250
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 739 508	-1 620 113
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 117 688</b>	<b>-1 267 863</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1 107 710</b>	<b>636 313</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Återföring periodiseringsfond	367 201	0
Avsättning periodiseringsfond	0	-292 054
Överavskrivning	0	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>367 201</b>	<b>-292 054</b>
Mottagna koncernbidrag	112 764	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-627 745</b>	<b>344 259</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	0	-180 490
	<b>0</b>	<b>-180 490</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-627 745</b>	<b>163 769</b>

## BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR

2024-12-31 2023-12-31

Not

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	51 488 930	33 367 532
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 205 439	2 225 914
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>53 694 369</b>	<b>35 593 446</b>

#### Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	3 000 000	3 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

56 694 369 38 593 446

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		432 480	479 175
Fordringar hos koncernföretag		6 515 841	6 457 472
Övriga fordringar		19 091	22 889
Skattefordran		321 378	137 844
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		394 136	369 069
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>7 682 926</b>	<b>7 466 449</b>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		319 888	677 483
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>319 888</b>	<b>677 483</b>

#### Summa omsättningstillgångar

8 002 814 8 143 932

#### Summa tillgångar

64 697 183 46 737 378

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31 2023-12-31

### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital	750 000	750 000
Uppskrivningsfond	25 600 000	6 000 000
Reservfond	79 300	79 300
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>26 429 300</b>	<b>6 829 300</b>

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat	1 765 711	3 201 942
Årets resultat	-627 745	163 769
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>1 137 966</b>	<b>3 365 711</b>

#### Summa eget kapital

**27 567 266 10 195 011**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	746 595	1 113 796
Ack överavskrivning	133 898	133 898
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>880 493</b>	<b>1 247 694</b>

### Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut	29 860 340	30 042 020
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>29 860 340</b>	<b>30 042 020</b>

### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	791 000	1 400 000
Förskott från kunder	478 157	1 047 876
Leverantörsskulder	429 898	565 284
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	4 260 069	1 698 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	429 960	540 676
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6 389 084</b>	<b>5 252 653</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**64 697 183 46 737 378**

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

## Noter till resultaträkningen

### Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantalet anställda bygger på av bolagets betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medantal anställda har varit

1,00

1,00

## Noter till balansräkningen

### Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden	75 147 137	75 147 137
Årets uppskrivningar	20 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	95 147 137	75 147 137
Ingående avskrivningar	-41 779 605	-39 901 003
Årets avskrivningar	-1 878 602	-1 878 602
Utgående avskrivningar	-43 658 207	-41 779 605
Redovisat värde	51 488 930	33 367 532

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	4 584 308	4 021 499
	Inköp	676 145	637 809
	Försäljning/utrangeringar	0	-75 000
	Utgående anskaffningsvärden	5 260 453	4 584 308
	Ingående avskrivningar	-2 358 394	-1 835 922
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	60 752
	Årets avskrivningar	-696 620	-583 224
	Utgående avskrivningar	-3 055 014	-2 358 394
	Redovisat värde	2 205 439	2 225 914

<b>Not 5</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Redovisat värde	3 000 000	3 000 000

<b>Not 6</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	26 696 340	24 442 020

## Övriga noter

<b>Not 7</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	36 268 000	36 268 000

<b>Not 8</b>	<b>Definition av nyckeltal</b>
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Noter

Lund den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Thomas Leijon

Katarina Leijon Becht

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

anK=20250618;2025061904721

Penneo dokumentnyckel: A2WEQ-AY8IF-2VQKC-JLBTU-2U3RV-PJ3XX

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

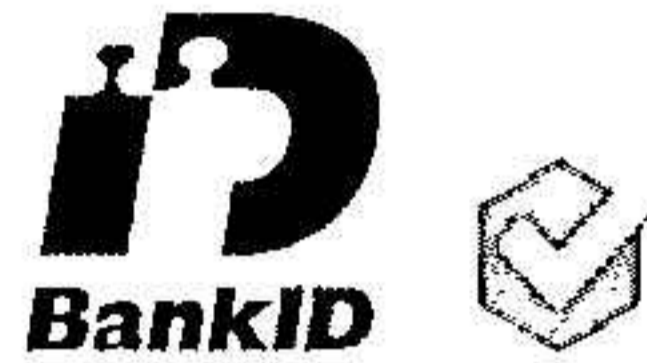
## Thomas Leijon

Styrelseledamot

Serienummer: 0924e2f23aea67[...]9be777852cb80

IP: 79.138.xxx.xxx

2025-06-10 20:34:51 UTC



## Anna Katarina Leijon Becht

Styrelseledamot

Serienummer: 8dcbdcbf1e5033[...]eb0a48b471d43

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-13 07:09:40 UTC



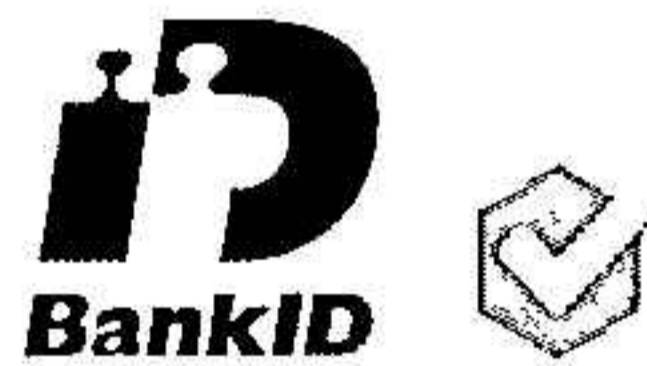
## PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-13 07:40:49 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Thomas Leijon Fastighets AB  
Org.nr. 556037-3424

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Thomas Leijon Fastighets AB för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Thomas Leijon Fastighets ABs 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Thomas Leijon Fastighets AB 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 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 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 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 Thomas Leijon Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Thomas Leijon Fastighets 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 4.223.xxx.xxx

2025-06-13 07:40:49 UTC



ank=20250618;2025061904727

Penneo dokumentnyckel: RYT0B-9ZSPW-EEFM0-OMKC7-C8G4F-QDZA0

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.