

# Årsredovisning

för

## Leeman & Olsson Bostäder AB

556570-9754

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Leeman & Olsson Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 8 maj 2025. 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 2025

  
Ulf Leeman

# Årsredovisning

för

## Leeman & Olsson Bostäder AB

556570-9754

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

fil

Styrelsen och verkställande direktören för Leeman & Olsson Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 109	1 906	1 782	1 696
Resultat efter finansiella poster	437	854	461	-320
Balansomslutning	13 176	13 770	12 397	13 027
Soliditet (%)	7	6	4	4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	229 402	306 766	776 168
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			306 765	-306 765	0
Årets resultat				131 376	131 376
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>536 167</b>	<b>131 377</b>	<b>907 544</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	536 167
årets vinst	131 376
	<b>667 543</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	667 543
	<b>667 543</b>

ff

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 108 759	1 905 750
Övriga rörelseintäkter	0	17 786
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 108 759</b>	<b>1 923 536</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 037 057	-708 051
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-367 824	-157 574
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 404 881</b>	<b>-865 625</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>703 878</b>	<b>1 057 911</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9 002	11 877
Räntekostnader och liknande resultatposter	-275 544	-215 847
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-266 542</b>	<b>-203 970</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>437 336</b>	<b>853 941</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-201 500	-481 600
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-201 500</b>	<b>-481 600</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>235 836</b>	<b>372 341</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-104 460	-65 575
<b>Årets resultat</b>	<b>131 376</b>	<b>306 766</b>

fl

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 173 079

7 338 793

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 173 079**

**7 338 793**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 173 079**

**7 338 793**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

450

450

Fordringar hos koncernföretag

5 536 346

6 244 506

Övriga fordringar

1

1

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 753

8 361

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 545 550**

**6 253 318**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

457 510

177 640

**Summa kassa och bank**

**457 510**

**177 640**

**Summa omsättningstillgångar**

**6 003 060**

**6 430 958**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**13 176 139**

**13 769 751**

ft

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Reservfond

40 000

40 000

**Summa bundet eget kapital**

**240 000**

**240 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

536 167

229 402

Årets resultat

131 376

306 766

**Summa fritt eget kapital**

**667 543**

**536 168**

**Summa eget kapital**

**907 543**

**776 168**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

3 820 000

3 900 000

**Summa långfristiga skulder**

**3 820 000**

**3 900 000**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 739 900

7 785 100

Leverantörsskulder

285 872

548 049

Skatteskulder

175 408

73 605

Övriga skulder

10 414

19 184

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

237 002

667 645

**Summa kortfristiga skulder**

**8 448 596**

**9 093 583**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**13 176 139**

**13 769 751**

FH

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	5-100 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 271 008	8 023 495
Inköp	202 110	1 247 513
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 473 118</b>	<b>9 271 008</b>
Ingående avskrivningar	-1 932 214	-1 774 640
Årets avskrivningar	-367 825	-157 574
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 300 039</b>	<b>-1 932 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 173 079</b>	<b>7 338 794</b>

AK

2025051404591

**Not 3 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	11 967 000	11 967 000
	<b>11 967 000</b>	<b>11 967 000</b>

Ängelholm den 8 maj 2025



Ulf Leeman  
Ordförande



Magnus Leeman



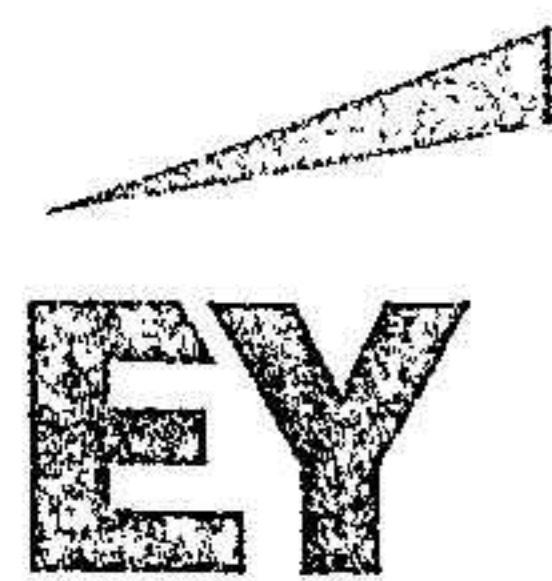
Linda Leeman  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2025

Ernst & Young AB



Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025051404592

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leeman & Olsson Bostäder AB, org.nr 556570-9754

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Leeman & Olsson Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leeman & Olsson Bostäder 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 Leeman & Olsson Bostäder 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 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

2025051404593

## 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 Leeman & Olsson Bostäder AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Leeman & Olsson Bostäder AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 8 maj 2025

Ernst & Young AB

Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor