

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Leeman & Olsson**  
556196-2571


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

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Leeman & Olsson intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

## Förvaltnings AB Leeman & Olsson

556196-2571

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

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

*Fl*

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Leeman & Olsson 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 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	16 875	17 423	15 695	15 192
Resultat efter finansiella poster	1 193	522	44 736	5 966
Balansomslutning	254 207	248 014	245 405	196 714
Soliditet (%)	55	56	57	47

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	500	100	137 033	1 648	<b>139 281</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			0	-1 000	<b>-1 000</b>
Balanseras i ny räkning			648	-648	<b>0</b>
Årets resultat				308	<b>308</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	<b>137 681</b>	<b>308</b>	<b>138 589</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	137 680 916
årets vinst	308 382
	<b>137 989 298</b>

disponeras så att  
Utdelning  
i ny räkning överföres

1 000 000
136 989 298
<b>137 989 298</b>

FH

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		16 875	17 423
Övriga rörelseintäkter		1	746
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 876</b>	<b>18 169</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-9 904	-10 428
Personalkostnader	2	-5 235	-5 191
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 383	-1 261
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 522</b>	<b>-16 880</b>

**Rörelseresultat** **354** **1 289**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		400	600
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	232
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		393	389
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 340	-1 988
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 547</b>	<b>-767</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 193</b>	<b>522</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		1 656	1 290
Lämnade koncernbidrag		-250	0
Förändring av överavskrivningar		79	28
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 485</b>	<b>1 318</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>292</b>	<b>1 840</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		16	-192
<b>Årets resultat</b>		<b>308</b>	<b>1 648</b>

T#

## Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

1

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	86 460	86 719
Inventarier, verktyg och installationer	4	467	719
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	26 503	1 349
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>113 430</b>	<b>88 787</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	80 275	80 275
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	4 355	3 955
Andra långfristiga värdepappersinnehav		5 000	5 000
Övriga finansiella anläggningstillgångar	7	15	15
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>89 645</b>	<b>89 245</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>203 075</b>	<b>178 032</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 205	1 394
Fordringar hos koncernföretag		43 728	45 814
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 690	5 550
Övriga fordringar		206	169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		502	582
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 331</b>	<b>53 509</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	8	801	16 474
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>801</b>	<b>16 474</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>51 132</b>	<b>69 983</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

254 207

248 015 FH

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

137 681

137 033

Årets resultat

308

1 648

**Summa fritt eget kapital**

**137 989**

**138 681**

**Summa eget kapital**

**138 589**

**139 281**

#### Obeskattade reserver

9

Akkumulerade överavskrivningar

74

153

**Summa obeskattade reserver**

**74**

**153**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

21 215

46 213

**Summa långfristiga skulder**

**21 215**

**46 213**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

53 740

21 742

Leverantörsskulder

1 528

2 392

Skulder till koncernföretag

30 068

29 118

Övriga skulder

5 633

5 586

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 360

3 530

**Summa kortfristiga skulder**

**94 329**

**62 368**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**254 207**

**248 015**

FH

## 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	6	7 Ftt

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	114 809	102 935
Inköp	872	11 874
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 681</b>	<b>114 809</b>
Ingående avskrivningar	-28 090	-27 099
Årets avskrivningar	-1 131	-991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 221</b>	<b>-28 090</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>86 460</b>	<b>86 719</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 954	1 954
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 954</b>	<b>1 954</b>
Ingående avskrivningar	-1 235	-965
Årets avskrivningar	-252	-270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 487</b>	<b>-1 235</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>467</b>	<b>719</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 275	80 275
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 275</b>	<b>80 275</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 275</b>	<b>80 275</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 956	3 956
Inköp	400	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 356</b>	<b>3 956</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 356</b>	<b>3 956</b>

**Not 7 Övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15	15
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000	3 000
<b>3 000</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	74	153
<b>74</b>	<b>74</b>	<b>153</b>

**Not 10 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>	<b>0</b>

FH

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	87 674	80 674
Fastighetsinteckningar för koncernföretag	11 082	11 082
Pantsatta aktier i dotterbolag	58 463	58 463
	<b>157 219</b>	<b>150 219</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser för koncernföretag	102 938	104 146
Borgensförbindelse för intresseföretag	1 000	1 000
	<b>103 938</b>	<b>105 146</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 350	1 324
Inköp	25 153	11 591
Omklassificeringar	0	-11 565
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 503</b>	<b>1 350</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 503</b>	<b>1 350</b>

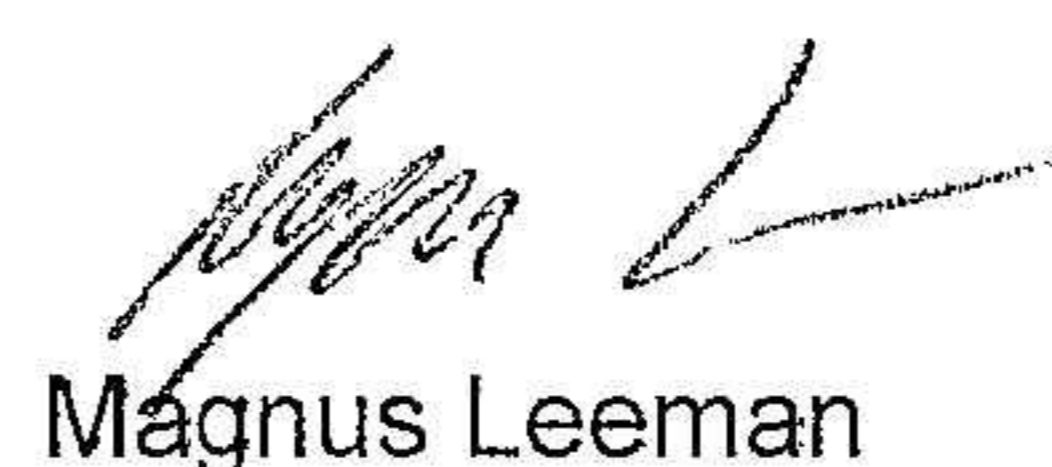
Ängelholm den 8 maj 2025



Ulf Leeman  
Ordförande



Linda Leeman  
Verkställande direktör



Magnus Leeman



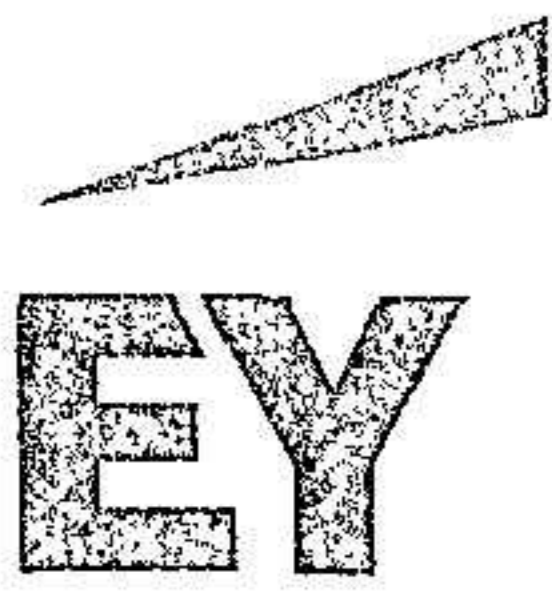
Per Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 8 maj 2025

Ernst & Young AB



Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025051404605

## 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 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 Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olssons 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 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

2025051404606

## 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 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 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 2025

Ernst & Young AB

Filippa Heberlein  
Auktoriserad revisor

# Förslag till beslut om vinstutdelning i Förvaltnings AB Leeman & Olsson, 556196-2571.

Vid årsstämman den 8 maj 2025 föreslås vinstutdelning enligt följande:


Styrelsen föreslår att stämman beslutar att till förfogande stående vinstmedel, kr 137 989 298, skall disponeras enligt följande:


Utdelning	1 000 000
i ny räkning överföres	136 989 298

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Ängelholm den 2025-05-08

  
Ulf Leeman

  
Linda Leeman

  
Magnus Leeman

  
Per Karlsson