

# Årsredovisning

för

## Leon Andersson Förvaltnings AB

556754-6089

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Leon Andersson, Styrelseledamot

2025-04-10

Styrelsen för Leon Andersson Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall bedriva förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. På Fabriken 2 driver man tandläkarpraktik och har två lägenheter för uthyrning.

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	798	636	621	615
Resultat efter finansiella poster	-313	-80	181	245
Soliditet (%)	12	13	28	25

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 785 811	61 894	<b>1 947 705</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		61 894	-61 894	<b>0</b>
Årets resultat			-14 830	<b>-14 830</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 847 705</b>	<b>-14 830</b>	<b>1 932 875</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 847 705
årets förlust	-14 830
	<b>1 832 875</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 832 875
	<b>1 832 875</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		797 655	635 720
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>797 655</b>	<b>635 720</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-229 616	-203 494
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-169 027	-166 946
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-398 643</b>	<b>-370 440</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>399 012</b>	<b>265 280</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-711 856	-345 688
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-711 842</b>	<b>-345 688</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-312 830</b>	<b>-80 408</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		38 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		260 000	163 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>298 000</b>	<b>163 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-14 830</b>	<b>82 592</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-20 698
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 830</b>	<b>61 894</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

7 545 760

7 712 706

Inventarier, verktyg och installationer

5

13 718

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 559 478**

**7 712 706**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i bostadsrättsföreningar

6

8 795 000

8 795 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 795 000**

**8 795 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 354 478**

**16 507 706**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

79

2 240

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 358

0

**Summa kortfristiga fordringar**

**10 437**

**2 240**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

29 061

30 135

**Summa kassa och bank**

**29 061**

**30 135**

**Summa omsättningstillgångar**

**39 498**

**32 375**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 393 976**

**16 540 081**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 847 705	1 785 811
Årets resultat		-14 830	61 894
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 832 875</b>	<b>1 847 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 932 875</b>	<b>1 947 705</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	260 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>260 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 840 519	7 615 180
Skulder till koncernföretag		7 441 316	6 395 867
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>14 281 835</b>	<b>14 011 047</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Skatteskulder		77 898	119 784
Övriga skulder		39 441	146 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 927	55 241
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>179 266</b>	<b>321 329</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 393 976</b>	<b>16 540 081</b>

## 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.

#### Avskrivning

Lägenheter	50 år
Lokal	50 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Leon Andersson AB	556635-3875	Växjö

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	332 449	124 951
Övriga räntekostnader	379 407	220 737
	<b>711 856</b>	<b>345 688</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 300 825	10 300 825
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 300 825</b>	<b>10 300 825</b>
Ingående avskrivningar	-2 588 119	-2 421 173
Årets avskrivningar	-166 946	-166 946
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 755 065</b>	<b>-2 588 119</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 545 760</b>	<b>7 712 706</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 600	15 600
Inköp	15 799	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 399</b>	<b>15 600</b>
Ingående avskrivningar	-15 600	-15 600
Årets avskrivningar	-2 081	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-17 681</b>	<b>-15 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 718</b>	<b>0</b>

### Not 6 Andelar i bostadsrättsföreningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 795 000	0
Inköp	0	8 795 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 795 000</b>	<b>8 795 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 795 000</b>	<b>8 795 000</b>

### Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 6 877 515 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 840 519	7 615 180
Skulder till koncernföretag	7 441 316	6 395 867
	<b>14 281 835</b>	<b>14 011 047</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	36 996	143 856
	<b>36 996</b>	<b>143 856</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
Andra ställda säkerheter	8 795 000	8 795 000
	<b>17 295 000</b>	<b>17 295 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Växjö, 2025-04-04

*Leon Andersson*  
Leon Andersson

## **Revisorspåteckning**

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-06

Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB

*Jan Persson*  
Jan Persson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Leon Andersson Förvaltnings AB**  
Org.nr 556754-6089

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Leon Andersson Förvaltnings AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leon Andersson Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Leon Andersson Förvaltnings 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 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 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 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 Leon Andersson Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Leon Andersson Förvaltnings 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 revisionssed 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.

Karlshamn 2025-04-06

Revisionsbyrån Andersson & Co i Karlshamn AB

*Jan Persson*

---

Jan Persson  
Auktoriserad revisor