

Årsredovisning

för

Thomas Leijon Fastighets AB

Org.nr.556037-3424

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

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 2024-04-25.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Lund 2024-04-25

Thomas Leijon

Årsredovisning

för

Thomas Leijon Fastighets AB

Org.nr.556037-3424

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01-2023-12-31

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.

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 646	10 393	9 266	9 122
Resultat efter finansiella poster	636	330	-973	1 626
Soliditet (%)	24	23	22	27

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	6 400 000	79 300	0	2 801 943
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					
Uppskrivningsfond	0	-400 000	0	0	400 000
Årets resultat					163 769
Belopp vid årets utgång	750 000	6 000 000	79 300	0	3 365 712

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 201 943
Årets resultat	163 769
	<u>3 365 712</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	1 365 712
	<u>3 365 712</u>

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000 kr, vilket motsvarar 267 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 verksamhetens 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	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 645 685	10 392 953
Övriga rörelseintäkter		21 293	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m		10 666 978	10 392 953
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 392 484	-5 906 938
Personalkostnader	2	-908 492	-1 434 214
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 461 826	-2 163 707
Summa rörelsekostnader		-8 762 802	-9 504 859
Rörelseresultat		1 904 176	888 094
Finansiella poster			
Ränteintäkter		352 250	148 185
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 620 113	-706 338
Summa finansiella poster		-1 267 863	-558 153
Resultat efter finansiella poster		636 313	329 941
Bokslutsdispositioner			
Återföring periodiseringsfond		0	0
Avsättning periodiseringsfond		-292 054	-189 846
Överavskrivning		0	0
Summa bokslutsdispositioner		-292 054	-189 846
Resultat före skatt		344 259	140 095
Skatter			
Skatt på årets resultat		-180 490	-122 712
		-180 490	-122 712
Årets resultat		163 769	17 383

BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR

2023-12-31 2022-12-31

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	33 367 532	35 246 134
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 225 914	2 185 577
Summa materiella anläggningstillgångar		35 593 446	37 431 711

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	3 000 000	3 000 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 000 000	3 000 000

Summa anläggningstillgångar

38 593 446 40 431 711

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		479 175	471 875
Fordringar hos koncernföretag		6 457 472	5 138 437
Övriga fordringar		22 889	39 493
Skattefordran		137 844	200 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		369 069	914 645
Summa kortfristiga fordringar		7 466 449	6 765 223

Kassa och Bank

Kassa och bank		677 484	633 810
Summa kassa och bank		677 484	633 810

Summa omsättningstillgångar

8 143 933 7 399 033

Summa tillgångar

46 737 379 47 830 744

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		750 000	750 000
Uppskrivningsfond		6 000 000	6 400 000
Reservfond		79 300	79 300
Summa bundet eget kapital		6 829 300	7 229 300
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 201 943	2 784 559
Årets resultat		163 769	17 384
Summa fritt eget kapital		3 365 712	2 801 943
Summa eget kapital		10 195 012	10 031 243
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 113 796	821 742
Ack överavskrivning		133 898	133 898
Summa obeskattade reserver		1 247 694	955 640
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 042 020	31 537 700
Summa långfristiga skulder		30 042 020	31 537 700
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 400 000
Förskott från kunder		1 047 876	956 769
Leverantörsskulder		565 284	779 318
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		1 698 817	1 556 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		540 676	614 073
Summa kortfristiga skulder		5 252 653	5 306 161
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 737 379	47 830 744

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	2023	2022
	Medelantalet anställda bygger på av bolagets betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	75 147 137	74 670 808
	Inköp	0	476 329
	Utgående anskaffningsvärden	75 147 137	75 147 137
	Ingående avskrivningar	-39 901 003	-38 022 401
	Årets avskrivningar	-1 878 602	-1 878 602
	Utgående avskrivningar	-41 779 605	-39 901 003
	Redovisat värde	33 367 532	35 246 134

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 021 499	2 177 813
	Inköp	637 809	1 843 686
	Försäljning/utrangeringar	-75 000	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 584 308	4 021 499
	Ingående avskrivningar	-1 835 922	-1 550 817
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	60 752	0
	Årets avskrivningar	-583 224	-285 105
	Utgående avskrivningar	-2 358 394	-1 835 922
	Redovisat värde	2 225 914	2 185 577

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	3 000 000	3 000 000
	Redovisat värde	3 000 000	3 000 000

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	24 442 020	25 937 700

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 268 000	36 268 000

Not 8	Definition av nyckeltal
	Soliditet
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Noter

2024060724048
Und den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Thomas Leijon

Katarina Leijon Becht

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min 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."

Thomas Leijon

Styrelseledamot

Serienummer: 0924e2f23aea67[...]9be777852cb80

IP: 79.138.xxx.xxx

2024-04-24 08:20:44 UTC



Anna Katarina Leijon Becht

Styrelseledamot

Serienummer: 8dcbdcbf1e5033[...]eb0a48b471d43

IP: 81.231.xxx.xxx

2024-04-24 20:08:36 UTC



PER LENNY PERSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: d7479fd893e8d6[...]f4bd343ce7614

IP: 4.223.xxx.xxx

2024-04-25 09:47:01 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024060724049

Penneo dokumentnr/col-MD17M-7H28C-1 211177-EM7YE-M71M6D-0C8211

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 2023. 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 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 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 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 Thomas Leijon Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsledning i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Thomas Leijon Fastighets AB enligt god revisionsledning 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 revisionsledning 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 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 min 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

2024-04-25 09:47:01 UTC



2024060724054

Dokumentet är signerat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>