

ÅRSREDOVISNING

för

Thomas Leijon Fastighets AB

Org.nr. 556037-3424

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Thomas Leijon Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma denna dag.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lund 2023-06- 27

Thomas Leijon



Årsredovisning

för

Thomas Leijon Fastighets AB

Org.nr.556037-3424

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01-2022-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	3
balansräkning	4
noter	6
underskrifter	8

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 flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 393	9 266	9 122	8 778
Resultat efter finansiella poster	330	-973	1 626	1 458
Soliditet (%)	23	22	27	24

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	6 800 000	79 300	0	2 384 559
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning till aktieägare					
Uppskrivningsfond	0	-400 000	0	0	400 000
Årets resultat					17 384
Belopp vid årets utgång	750 000	6 400 000	79 300	0	2 801 943

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat

2 784 559

Årets resultat

17 384

2 801 943

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

2 801 943

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		10 392 953	9 266 637
Övriga rörelseintäkter		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 392 953	9 266 637
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 906 938	-7 272 214
Personalkostnader	2	-1 434 214	-615 471
Av och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 163 707	-1 988 518
Summa rörelsekostnader		-9 504 859	-9 876 203
Rörelseresultat		888 094	-609 566
Finansiella poster			
Ränteintäkter		148 185	85 597
Räntekostnader och liknande resultatposter		-706 338	-449 553
Summa finansiella poster		-558 153	-363 959
Resultat efter finansiella poster		329 941	-973 522
Bokslutsdispositioner			
Återföring periodiseringsfond		0	567 777
Avsättning periodiseringsfond		-189 846	0
Överavskrivning		0	-29 475
Summa bokslutsdispositioner		-189 846	538 302
Resultat före skatt		140 095	-435 220
Skatter			
Skatt på årets resultat		-122 712	-1 233
		-122 712	-1 233
Årets resultat		17 383	-436 453

BALANSRÄKNING TILLGÅNGAR

2022-12-31 2021-12-31

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	35 246 134	36 648 407
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 185 577	626 996
Summa materiella anläggningstillgångar		37 431 711	37 275 403

Finansiella anläggningstillgångar

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

Summa anläggningstillgångar

40 431 711 40 275 403

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		471 875	430 246
Fordringar hos koncernföretag		5 138 437	6 000 615
Övriga fordringar		39 493	115 957
Skattefordran		200 773	241 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		914 645	245 820
Summa kortfristiga fordringar		6 765 223	7 034 074

Kassa och Bank

Kassa och bank		633 810	86 126
Summa kassa och bank		633 810	86 126

Summa omsättningstillgångar

7 399 033 7 120 200

Summa tillgångar

47 830 744 47 395 603

BALANSRÄKNING

Not

2022-12-31 2021-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	750 000	750 000
Uppskrivningsfond	6 400 000	6 800 000
Reservfond	79 300	79 300
Summa bundet eget kapital	7 229 300	7 629 300

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	2 784 559	2 821 012
Årets resultat	17 384	-436 453
Summa fritt eget kapital	2 801 943	2 384 559

Summa eget kapital

10 031 243 10 013 859

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	821 742	631 896
Ack överavskrivning	133 898	133 898
Summa obeskattade reserver	955 640	765 794

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	31 537 700	33 033 380
Summa långfristiga skulder	31 537 700	33 033 380

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 400 000	1 400 000
Förskott från kunder	956 769	634 296
Leverantörsskulder	779 318	1 065 018
Skatteskulder	0	0
Övriga skulder	1 556 001	49 007
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	614 073	434 249
Summa kortfristiga skulder	5 306 161	3 582 570

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 830 744 47 395 603

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

2022

2021

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

Medantal anställda har varit

2,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden

74 670 808

73 348 728

Inköp

476 329

1 322 080

Utgående anskaffningsvärden

75 147 137

74 670 808

Ingående avskrivningar

-38 022 401

-36 215 735

Årets avskrivningar

-1 878 602

-1 806 666

Utgående avskrivningar

-39 901 003

-38 022 401

Redovisat värde

35 246 134

36 648 407

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyd och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 177 813	1 919 289
	Inköp	1 843 686	258 524
	Försäljning/utrangeringar	0	0
	Utgående anskaffningsvärden	4 021 499	2 177 813
	Ingående avskrivningar	-1 550 817	-1 368 965
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	0
	Årets avskrivningar	-285 105	-181 852
	Utgående avskrivningar	-1 835 922	-1 550 817
	Redovisat värde	2 185 577	626 996

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	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	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	25 937 700	27 433 380

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	36 268 000	36 268 000

Not 8	Definition av nyckeltal
	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 min elektroniska underskrift

Baker Tilly MLT KB

Lenny Persson
Auktoriserad revisor

2023070422145

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: 19441122xxxx

IP: 155.4.xxx.xxx

2023-06-26 09:41:58 UTC



KATARINA LEIJON BECHT

Styrelseledamot

Serienummer: 19740503xxxx

IP: 80.70.xxx.xxx

2023-06-27 08:35:38 UTC



Lenny Persson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770210xxxx

IP: 195.78.xxx.xxx

2023-06-27 08:44:22 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>

2023070422146

Penneo dokumentnyckel: BIHGT-B5E2I-Z4ZNF-DA2F7-0UYVY-AUZGA

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 2022. 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 2022 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 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 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 2022 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 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 räkenskaper. 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.

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."

Lenny Persson

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19770210xxxx

IP: 195.78.xxx.xxx

2023-06-27 08:44:22 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023070422151

Penneo dokumentnyckel: A8A35-PMS8L-EZ6ZW-DXIXP-6M1K5-HLLKU