**Leone Fastigheter AB**
556827-8658

# Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Leone Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025 -06-27 . Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vimmerby 2025 -06-27

Johan Qwarnström

ank=20250707-20250707073578

ank=20250707:20250709235568

Årsredovisning för

# Leone Fastigheter AB

556827-8658

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

**Innehållsförteckning:** **Sida**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

ank=20250707092356

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Leone Fastigheter AB, 556827-8658, med säte i Vimmerby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

## Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Lejonet 6 i Västervik samt Skatan 4 & 11 i Vimmerby.
Under 2018 - 2021 har resultatet belastats av kostnader för renovering av lägenheter i Lejonet 6.
Företagets säte är Vimmerby.

Flerårsjämförelse*

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* | *2022-12-31* | *2021-12-31* | *Belopp i Tkr*<br>*2020-12-31* |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 1 803 | 1 765 | 1 429 | 1 305 | 1 250 |
| Res. efter finansiella poster | 228 | 34 | 82 | -223 | -285 |
| Balansomslutning | 14 101 | 14 588 | 14 103 | 13 929 | 14 278 |
| Avkastning på eget kapital % | 10,6 | 1,7 | 4,3 | neg. | neg. |
| Soliditet % | 15,2 | 13,4 | 13,7 | 13 | 14 |
| Definitioner: se not | | | | | |

*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Ägarförhållanden**
Bolaget ingår i en koncern i vilken Machu Picchu MP AB, org.nr 556524-9090 är moderbolag.

## Eget kapital

| | *Aktiekapital* | *Fritt eget kapital* |
|---|---|---|
| Vid årets början | 200 000 | 1 760 106 |
| *Disposition enl årsstämmobeslut* | | |
| Årets resultat | | 180 747 |
| **Vid årets slut** | **200 000** | **1 940 853** |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 940 853, disponeras enligt följande:

| | *Belopp i kr* |
|---|---|
| Balanseras i ny räkning | 1 940 853 |
| **Summa** | **1 940 853** |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

ank=20250707-20250707-5070923570

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2024-01-01-2024-12-31* | *2023-01-01-2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | | 1 803 321 | 1 765 382 |
| | | 1 803 321 | 1 765 382 |
| ***Rörelsens kostnader*** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -769 329 | -875 761 |
| Personalkostnader | | -21 164 | -21 164 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -389 885 | -389 885 |
| **Rörelseresultat** | | 622 943 | 478 572 |
| ***Resultat från finansiella poster*** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 59 756 | 57 109 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -454 718 | -501 529 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 227 981 | 34 152 |
| **Resultat före skatt** | | 227 981 | 34 152 |
| Skatt på årets resultat | | -47 234 | -6 798 |
| **Årets resultat** | | **180 747** | **27 354** |

ank=20250707;20250707092357

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | *2* | 10 627 752 | 11 017 637 |
| | | 10 627 752 | 11 017 637 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | *3* | 2 051 629 | 1 977 444 |
| | | 2 051 629 | 1 977 444 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 12 679 381 | 12 995 081 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 75 405 | 133 071 |
| Övriga fordringar | | 21 014 | 4 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 22 617 | 21 142 |
| | | 119 036 | 154 217 |
| ***Kassa och bank*** | | 1 301 654 | 1 438 682 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 1 420 690 | 1 592 899 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 14 100 071 | 14 587 980 |

ank=20250707-20250709235572

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital | | 200 000 | 200 000 |
| | | 200 000 | 200 000 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 1 760 106 | 1 732 752 |
| Årets resultat | | 180 747 | 27 354 |
| | | 1 940 853 | 1 760 106 |
| **Summa eget kapital** | | 2 140 853 | 1 960 106 |
| ***Avsättningar*** | | | |
| Avsättningar för övriga skatter | | 305 795 | 348 142 |
| | | 305 795 | 348 142 |
| ***Långfristiga skulder*** | *4* | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 5 604 940 | 5 786 944 |
| Skulder till koncernföretag | | 3 945 790 | 3 830 864 |
| Övriga långfristiga skulder | | 1 074 960 | 1 183 133 |
| | | 10 625 690 | 10 800 941 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 200 004 | 603 504 |
| Leverantörsskulder | | 20 192 | 152 275 |
| Skatteskulder | | 244 248 | 153 989 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 315 587 | 315 587 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 247 702 | 253 436 |
| | | 1 027 733 | 1 478 791 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 14 100 071 | 14 587 980 |

ank=20250707;20250709235T3

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

*Fordringar*
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

*Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

*Intäktsredovisning*
Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

*Materiella anläggningstillgångar*
Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje valansdag.
Följande nyttjandeperioder tillämpas:

| | Antal år |
|---|---|
| Byggnader | 20-50 |

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

*Inkomstskatt*
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt vårderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller för balansdagen.

*Avsättningar*
Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförliktligt sätt. Tidpunkten eller belopper för utflödet kan fortfarande vara osäker.

### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

ank=20250707-20250709235T4

## Not 2 Byggnader och mark

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| *Ackumulerade anskaffningsvärden* | | |
| -Vid årets början | 15 056 947 | 15 056 947 |
| Vid årets slut | 15 056 947 | 15 056 947 |
| | | |
| *Ackumulerade avskrivningar* | | |
| -Vid årets början | -4 039 310 | -3 649 425 |
| -Årets avskrivning | -389 885 | -389 885 |
| Vid årets slut | -4 429 195 | -4 039 310 |
| | | |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **10 627 752** | **11 017 637** |
| | | |
| **Varav mark** | | |
| Ackumulerade anskaffningsvärden | 2 366 225 | 2 366 225 |
| Redovisat värde vid årets slut | 2 366 225 | 2 366 225 |

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 1 977 444 | 1 953 200 |
| -Tillkommande fordringar | 74 185 | 24 244 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **2 051 629** | **1 977 444** |

## Not 4 Långfristiga skulder

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 4 804 924 | 5 004 928 |

### *Ställda säkerheter för övriga skulder*

| | *2024-12-31* | *2023-12-31* |
|---|---|---|
| Fastighetsinteckningar | 8 800 000 | 8 800 000 |
| | **8 800 000** | **8 800 000** |

## Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

*Avkastning på eget kapital:*
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

*Soliditet:*
(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

**Leone Fastigheter AB**
556827-8658

# Underskrifter

Vimmerby

Johan Qwarnström
Styrelseledamot

Datum
2025-06-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2025

Mikael Riberth
Auktoriserad revisor

ank=20250709:T-20250709235755

ank=20250707-20250709023576

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Leone Fastigheter AB
Org.nr. 556827-8658

**Rapport om årsredovisningen**

***Uttalanden***

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Leone Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leone Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Leone Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

***Revisorns ansvar***

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

ank=20250707-20250709235T

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

*Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Leone Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

*Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Leone Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vimmerby den 27 juni 2025

Mikael Riberth
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas: