

Årsredovisning för  
**Leone Fastigheter AB**  
556827-8658

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Leone Fastigheter AB, 556827-8658, med säte i Vimmerby, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### 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\*

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	1 429	1 305	1 250	1 172	1 183
Res. efter finansiella poster	82	-223	-285	-1 068	-1 045
Balansomslutning	14 103	13 929	14 278	14 689	14 173
Avkastning på eget kapital %	4,3	neg.	neg.	neg.	neg.
Soliditet %	13,7	13	14	15	17

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	1 649 630
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		83 122
<b>Vid årets slut</b>	<b>200 000</b>	<b>1 732 752</b>

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 732 752, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 732 752
<b>Summa</b>	<b>1 732 752</b>

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		1 429 013	1 304 607
		<u>1 429 013</u>	<u>1 304 607</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-678 770	-901 627
Personalkostnader		-21 164	-21 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-389 885	-395 140
<b>Rörelseresultat</b>		<u>339 194</u>	<u>-13 324</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		56 174	51 360
Räntekostnader och liknande resultatposter		-312 623	-260 929
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>82 745</u>	<u>-222 893</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>82 745</u>	<u>-222 893</u>
Skatt på årets resultat		377	28 340
<b>Årets resultat</b>		<u>83 122</u>	<u>-194 553</u>

2023071223847

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	11 407 522	11 797 407
		<u>11 407 522</u>	<u>11 797 407</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	1 953 200	1 877 115
		<u>1 953 200</u>	<u>1 877 115</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>13 360 722</u>	<u>13 674 522</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		3 083	55 903
Övriga fordringar		-	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 582	18 673
		<u>22 665</u>	<u>74 585</u>
<b>Kassa och bank</b>		720 608	179 542
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>743 273</u>	<u>254 127</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>14 103 995</u>	<u>13 928 649</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		200 000	200 000
		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 649 630	1 844 183
Årets resultat		83 122	-194 553
		<u>1 732 752</u>	<u>1 649 630</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>1 932 752</u>	<u>1 849 630</u>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter		390 489	432 836
		<u>390 489</u>	<u>432 836</u>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	6 390 448	6 608 452
Skulder till koncernföretag		3 389 998	3 102 413
Övriga långfristiga skulder		1 334 185	1 382 276
		<u>11 114 631</u>	<u>11 093 141</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		218 004	218 004
Leverantörsskulder		82 541	81 317
Skatteskulder		105 668	64 774
Övriga kortfristiga skulder		105 419	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		154 491	188 947
		<u>666 123</u>	<u>553 042</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>14 103 995</u>	<u>13 928 649</u>

## 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:

Byggnader

Antal år  
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 värderas 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 tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 056 947	15 056 947
Vid årets slut	15 056 947	15 056 947
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 259 540	-2 864 400
-Årets avskrivning	-389 885	-395 140
Vid årets slut	-3 649 425	-3 259 540
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 407 522</b>	<b>11 797 407</b>
<b>Varav mark</b>		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 366 225	2 366 225
Redovisat värde vid årets slut	2 366 225	2 366 225

## Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 877 115	1 711 828
-Tillkommande fordringar	76 085	165 287
-Reglerade fordringar	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 953 200</b>	<b>1 877 115</b>

## Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	10 528 121	10 746 125
<b><i>Ställda säkerheter för övriga skulder</i></b>		
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 800 000	8 800 000
	<b>8 800 000</b>	<b>8 800 000</b>

## Not 5 Nyckeltalsdefinitioner

### *Avkastning på eget kapital:*

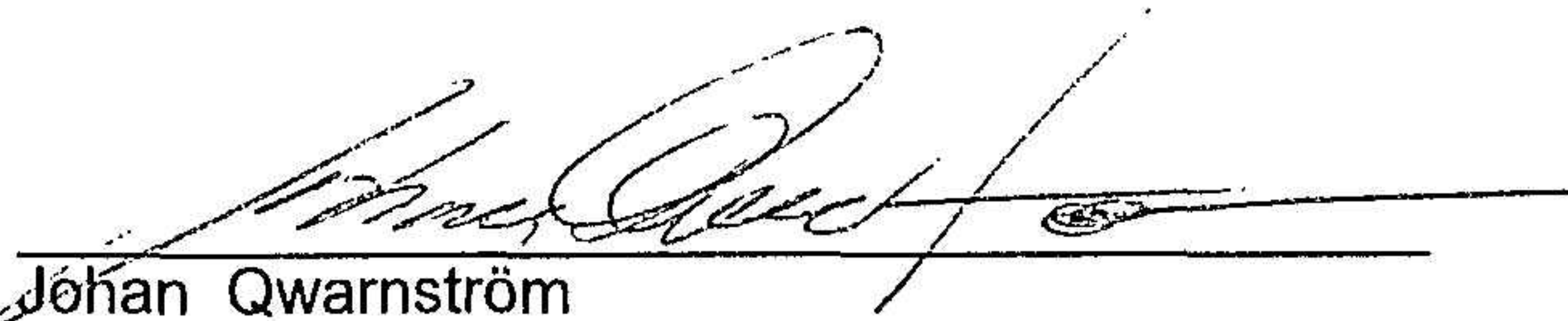
Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

### *Soliditet:*

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

## Underskrifter

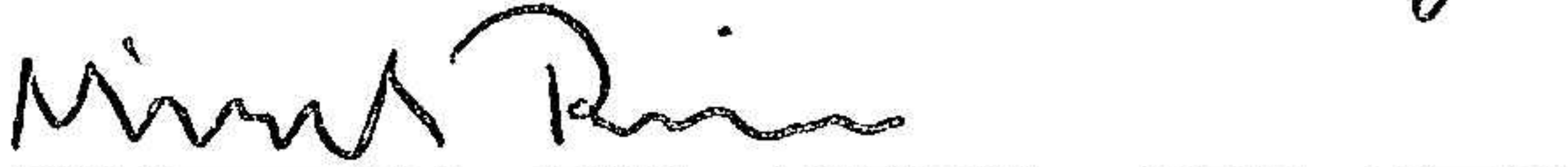
Vimmerby 6/7 2023



---

Johan Qwarnström  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 6 juli 2023



---

Mikael Riberth  
Auktoriserad revisor

2023071223852

Leone Fastigheter AB  
556827-8658

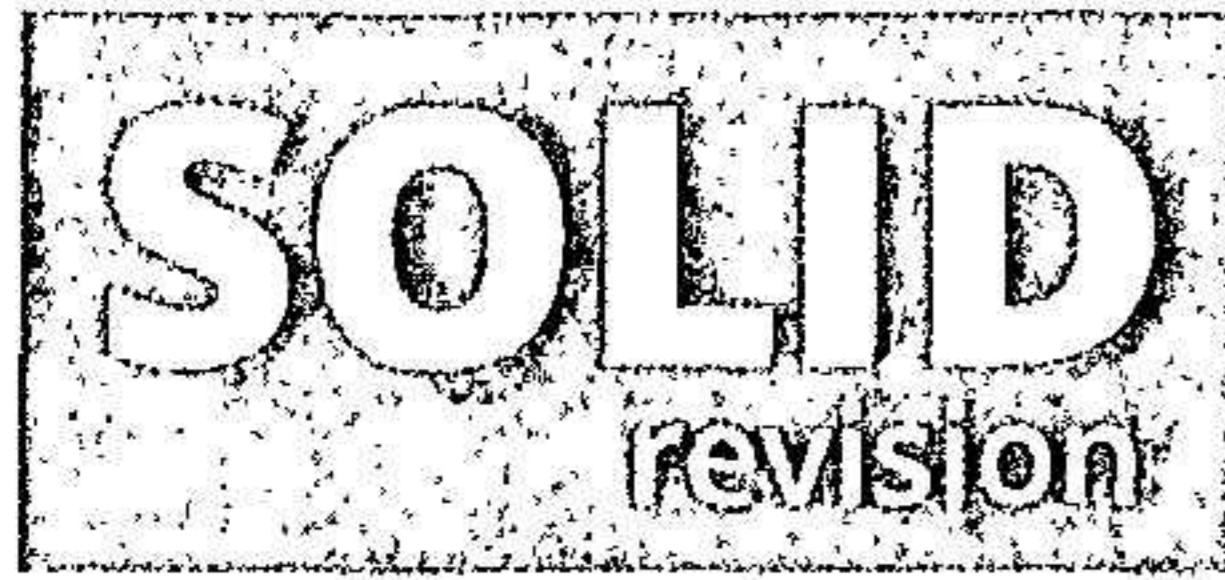
## Fastställelseintyg

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 2023-07-06. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Vimmerby 2023-07-06

Johan Qwarnström

2023071223853



I VIMMERBY AB

## 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 2022.

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 2022 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.



I VIMMERBY AB

### 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Leone Fastigheter AB enligt god revisors sed 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.

#### Revisorers 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 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 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.

#### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vimmerby den 6 juli 2023

Mikael Riberth  
Auktoriserad revisor

Kopians överensstämmelse med  
originalt intyg