

# Årsredovisning

för

## Förvaltnings AB Leeman & Olsson

556196-2571

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Leeman & Olsson intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ängelholm den 26 april 2023

  
Ulf Leeman

**Årsredovisning**  
för  
**Förvaltnings AB Leeman & Olsson**  
556196-2571

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Förvaltnings AB Leeman & Olsson avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Fastighetsbeståndet är koncentrerat till Ängelholm.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvat samtliga aktier i det nybildade bolaget Leeman & Olsson Ängelholm Grönfinken AB, org.nr. 559333-1985. Vidare har 50% av aktierna förvärvats i det nybildade bolaget Åkerslundsgatan AB, org.nr. 559369-2535 samt att andelarna i intressebolaget Industribyn Ängelholm AB, org.nr. 556539-3641 har avyttrats.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 695	15 192	14 541	14 075
Resultat efter finansiella poster	44 736	5 966	1 329	-604
Balansomslutning	245 406	196 714	184 329	182 933
Soliditet (%)	57	47	47	27

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

#### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	100	83 349	9 425	93 374
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-1 000		-1 000
Balanseras i ny räkning			9 425	-9 425	0
Årets resultat				48 259	48 259
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>100</b>	<b>91 774</b>	<b>48 259</b>	<b>140 633</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	91 773 822
årets vinst	48 258 810
	<b>140 032 632</b>

disponeras så att  
till aktieägare utdelas (600 kronor per aktie)

Utdelning	3 000 000
i ny räkning överföres	137 032 632
	<b>140 032 632</b>

## Resultaträkning

Tkr

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		15 695	15 193
Övriga rörelseintäkter		325	35
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 020</b>	<b>15 228</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-10 852	-10 030
Personalkostnader	2	-4 747	-4 453
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 144	-979
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 743</b>	<b>-15 462</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-723</b>	<b>-234</b>

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag		0	5 800
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		46 606	1 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		216	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 363	-1 101
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>45 459</b>	<b>6 201</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>44 736</b>	<b>5 967</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		4 406	4 352
Lämnade koncernbidrag		-517	-506
Förändring av överavskrivningar		-126	-3
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 763</b>	<b>3 843</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>48 499</b>	<b>9 810</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-240	-385
<b>Årets resultat</b>		<b>48 259</b>	<b>9 425</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	75 836	76 283
Inventarier, verktyg och installationer	4	989	278
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 324	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>78 149</b>	<b>76 561</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5	80 275	80 250
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	3 955	5 335
Andra långfristiga värdepappersinnehav		15 000	0
Övriga finansiella anläggningstillgångar	7	15	15
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>99 245</b>	<b>85 600</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>177 394</b>	<b>162 161</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 155	1 246
Fordringar hos koncernföretag		45 260	31 804
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 850	0
Övriga fordringar		377	462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		628	339
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 270</b>	<b>33 851</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	8	15 742	701
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>15 742</b>	<b>701</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 012</b>	<b>34 552</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

245 406      196 713

## Balansräkning

Tkr

Not

1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500

500

Reservfond

100

100

**Summa bundet eget kapital**

**600**

**600**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

91 774

83 349

Årets resultat

48 259

9 425

**Summa fritt eget kapital**

**140 033**

**92 774**

**Summa eget kapital**

**140 633**

**93 374**

#### Obeskattade reserver

9

Ackumulerade överavskrivningar

181

56

**Summa obeskattade reserver**

**181**

**56**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

57 062

41 817

**Summa långfristiga skulder**

**57 062**

**41 817**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

11 267

27 905

Leverantörsskulder

1 838

1 119

Skulder till koncernföretag

27 467

26 289

Övriga skulder

3 433

3 484

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 525

2 669

**Summa kortfristiga skulder**

**47 530**

**61 466**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**245 406**

**196 713**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda	7	6

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 509	92 473
Inköp	426	10 036
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 935</b>	<b>102 509</b>
Ingående avskrivningar	-26 226	-25 352
Årets avskrivningar	-873	-874
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 099</b>	<b>-26 226</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 836</b>	<b>76 283</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 217	1 217
Inköp	982	
Försäljningar/utrangeringar	-245	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 954</b>	<b>1 217</b>
Ingående avskrivningar	-939	-834
Försäljningar/utrangeringar	245	
Årets avskrivningar	-270	-105
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-964</b>	<b>-939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>990</b>	<b>278</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 250	80 250
Inköp	25	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>80 275</b>	<b>80 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>80 275</b>	<b>80 250</b>

**Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 335	1 493
Inköp	13	3 842
Försäljningar	-1 393	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 955</b>	<b>5 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 955</b>	<b>5 335</b>

**Not 7 Övriga finansiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15	15
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15</b>	<b>15</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15</b>	<b>15</b>

**Not 8 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000	3 000
	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	181	56
	<b>181</b>	<b>56</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	80 674	80 674
Fastighetsinteckningar för koncernföretag	11 082	11 082
Pantsatta aktier i dotterbolag	58 463	58 463
	<b>150 219</b>	<b>150 219</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelser för koncernföretag	88 084	95 978
Borgensförbindelse för intresseföretag	1 000	1 000
	<b>89 084</b>	<b>96 978</b>

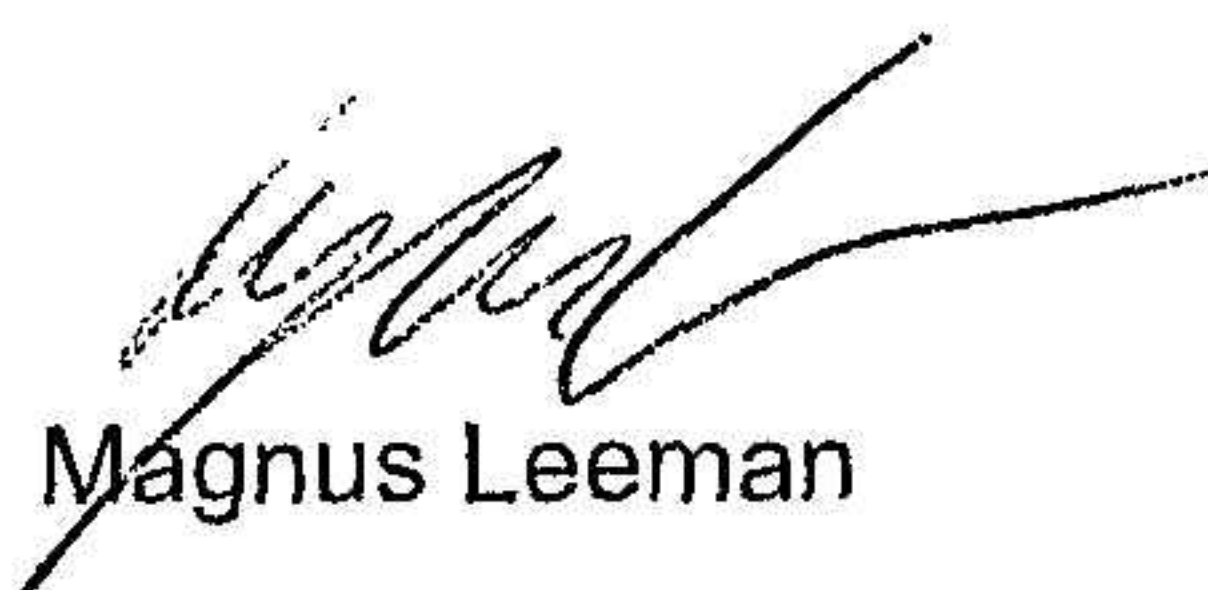
**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 324	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 324</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 324</b>	<b>0</b>

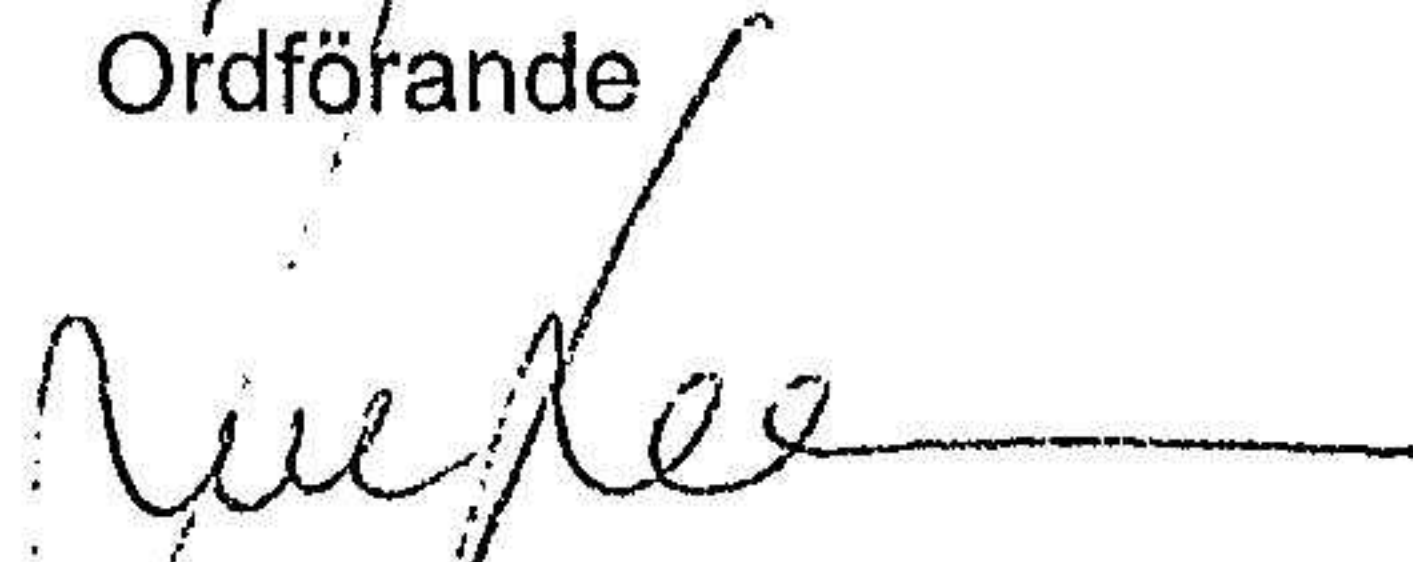
Ängelholm den 26 april 2023



Ulf Leeman  
Ordförande

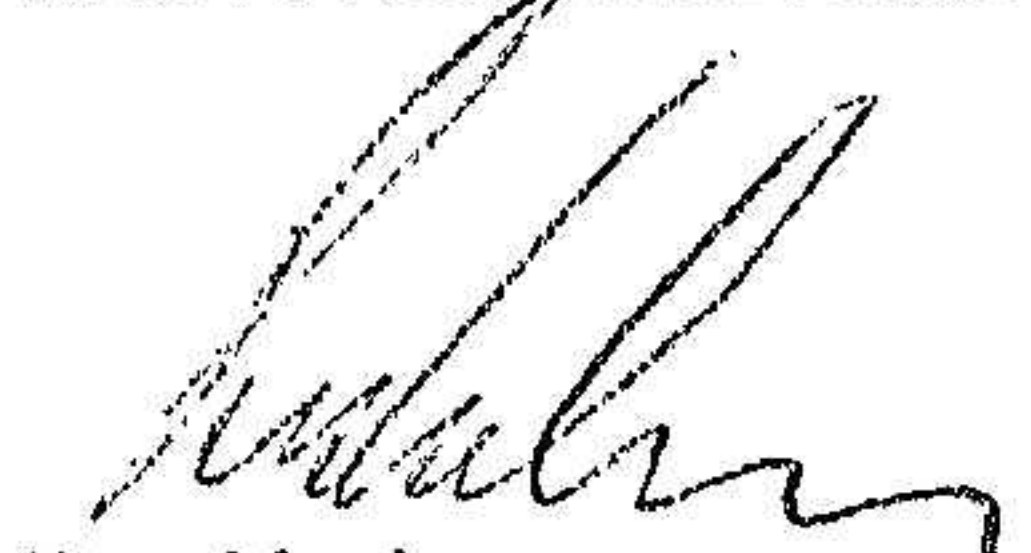


Magnus Leeman



Linda Leeman  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023



Per Karlsson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson, org.nr 556196-2571

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olssons 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 Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Förvaltnings Aktiebolag Leeman & Olsson 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 räkenskaper. 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, viktiga 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ängelholm den 26 april 2023

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor