

**Årsredovisning**  
för  
**Lennart Lovén Byggnads AB**  
556162-9857

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Lennart Lovén Byggnads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje den 30 oktober 2022



Fredrich Lovén

2022110900505

# Årsredovisning

för

**Lennart Lovén Byggnads AB**

556162-9857

Räkenskapsåret

2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Lennart Lovén Byggnads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades och registrerades 1972, och bedrev då endast byggnadsverksamhet. År 1975 förvärvade bolaget den första hyresfastigheten, varefter bolaget sedan dess även bedriver fastighetsförvaltning. Under räkenskapsåret 1992/1993 utvidgade bolaget dess verksamhet till att även omfatta travrörelse. Från januari 1997 utökade bolaget ytterligare dess verksamhet genom att bedriva handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Norrtälje kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	22 389	20 976	20 528	20 513
Resultat efter finansiella poster	1 421	5 118	-1 786	6 260
Soliditet (%)	62,0	60,0	51,0	50,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	251	50	15 533	4 084	<b>19 918</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			4 084	-4 084	<b>0</b>
Utdelning			-1 000		<b>-1 000</b>
Årets resultat				1 092	<b>1 092</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>251</b>	<b>50</b>	<b>18 617</b>	<b>1 092</b>	<b>20 011</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 617 429
årets vinst	1 092 406
	<b>19 709 835</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 709 835
	<b>19 709 835</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>	<b>2020-07-01 -2021-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	22 389 045	20 976 125
Övriga rörelseintäkter		3 681	41 425
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 392 726</b>	<b>21 017 550</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-14 055 191	-10 234 280
Personalkostnader	6	-5 740 513	-4 659 316
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 048 178	-856 481
Övriga rörelsekostnader		0	-255 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 843 882</b>	<b>-16 005 077</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 548 844</b>	<b>5 012 473</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 707	102 084
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-133 917	163 346
Räntekostnader och liknande resultatposter		-127 253	-160 057
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-127 463</b>	<b>105 373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 421 381</b>	<b>5 117 846</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 421 381</b>	<b>5 117 846</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-328 975	-1 033 416
<b>Årets resultat</b>		<b>1 092 406</b>	<b>4 084 430</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

24 413 076

25 257 362

Inventarier, verktyg och installationer

8

1 864 314

2 068 206

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**26 277 390**

**27 325 568**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

9

1 661 763

922 808

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 661 763**

**922 808**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 939 153**

**28 248 376**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Lageraktier

446 365

580 282

**Summa varulager**

**446 365**

**580 282**

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

87 335

49 248

Övriga fordringar

534 102

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

219 227

217 470

**Summa kortfristiga fordringar**

**840 664**

**266 718**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

1 100 000

450 000

**Summa kortfristiga placeringar**

**1 100 000**

**450 000**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 949 020

3 777 751

**Summa kassa och bank**

**1 949 020**

**3 777 751**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 336 049**

**5 074 751**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 275 202**

**33 323 127**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 848

250 848

Reservfond

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 848**

**300 848**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

18 617 429

15 533 000

Årets resultat

1 092 406

4 084 430

**Summa fritt eget kapital**

**19 709 835**

**19 617 430**

**Summa eget kapital**

**20 010 683**

**19 918 278**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

1 182 275

Övriga skulder

3 192 305

3 342 305

**Summa långfristiga skulder**

**3 192 305**

**4 524 580**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

1 592 761

Övriga skulder till kreditinstitut

10

1 182 275

248 900

Leverantörsskulder

305 914

974 827

Skatteskulder

0

315 486

Övriga skulder

4 162 103

2 697 317

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 421 922

3 050 978

**Summa kortfristiga skulder**

**9 072 214**

**8 880 269**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 275 202**

**33 323 127**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Byggnadsinventarier	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

*\*Ingen avskrivning görs på mark och konst.*

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	-21 009 378	-20 619 874
Extern fastighetsförvaltning	-137 393	-350 751
Travintäkter	-123 200	-5 499
Övrigt	-1 119 074	0
	<b>-22 389 045</b>	<b>-20 976 124</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Drift	4 267 974	3 935 148
Underhåll och hyresgästanpassningar	6 234 240	4 046 385
Fastighetsskatt	719 503	698 981
Kostnader att vidarefakturera	1 119 075	0
	<b>12 340 792</b>	<b>8 680 514</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Fastighetsskötsel	169 683	181 327
Taxebundna kostnader	1 682 131	1 392 627
Uppvärmning	2 144 406	2 104 923
Försäkringar mm	271 754	256 271
	<b>4 267 974</b>	<b>3 935 148</b>

### Not 5 Travverksamhet

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Externa kostnader	390 050	389 416
	<b>390 050</b>	<b>389 416</b>

### Not 6 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	4,5	4,5

### Not 7 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	47 648 010	46 872 602
Inköp	0	775 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 648 010</b>	<b>47 648 010</b>
Ingående avskrivningar	-22 390 648	-21 630 420
Årets avskrivningar	-844 286	-760 228
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 234 934</b>	<b>-22 390 648</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 413 076</b>	<b>25 257 362</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 471 894	3 482 435
Inköp	0	1 019 459
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 030 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 471 894</b>	<b>3 471 894</b>
Ingående avskrivningar	-1 403 688	-1 747 435
Försäljningar/utrangeringar		440 000
Årets avskrivningar	-203 892	-96 253
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 607 580</b>	<b>-1 403 688</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 864 314</b>	<b>2 068 206</b>

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 812 659	2 605 101
Årets lämnade lån	858 955	247 558
Årets amorteringar	-120 000	-40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 551 614</b>	<b>2 812 659</b>
Ingående nedskrivningar	-1 889 851	-1 889 851
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 889 851</b>	<b>-1 889 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 661 763</b>	<b>922 808</b>

2022110900514

### Not 10 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen</b>		
Kortfristig del skulder till kreditinstitut	-1 182 275	-248 900
Checkräkningskredit	0	-1 592 761
	<b>-1 182 275</b>	<b>-1 841 661</b>
<b>Skulder som förfaller senare än 1 år efter balansdagen</b>		
Långfristig del skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 1 år men inom 5 år	0	-1 182 275
Övriga skulder	-3 192 305	-3 342 305
	<b>-3 192 305</b>	<b>-4 524 580</b>

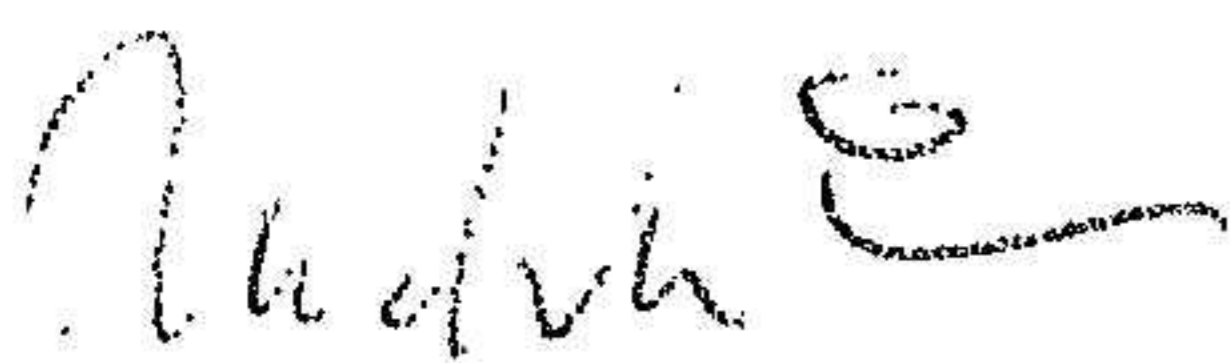
### Not 11 Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	14 287 000	14 287 000
	<b>14 287 000</b>	<b>14 287 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje den 30 oktober 2022



Fredrich Lovén  
Verkställande direktör

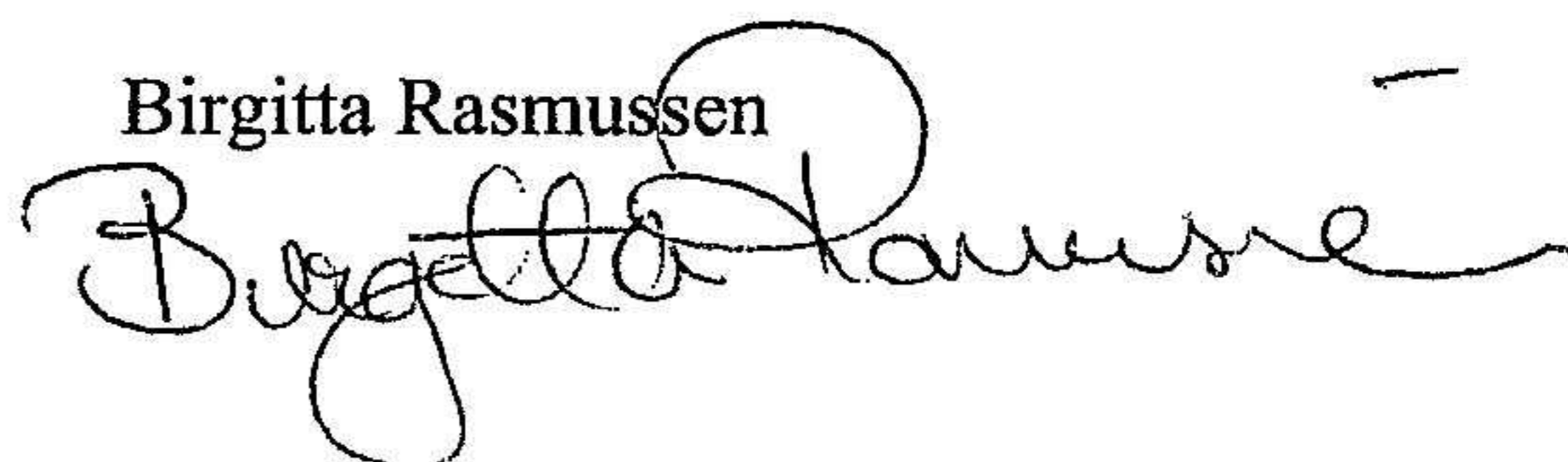


Sofia Lovén

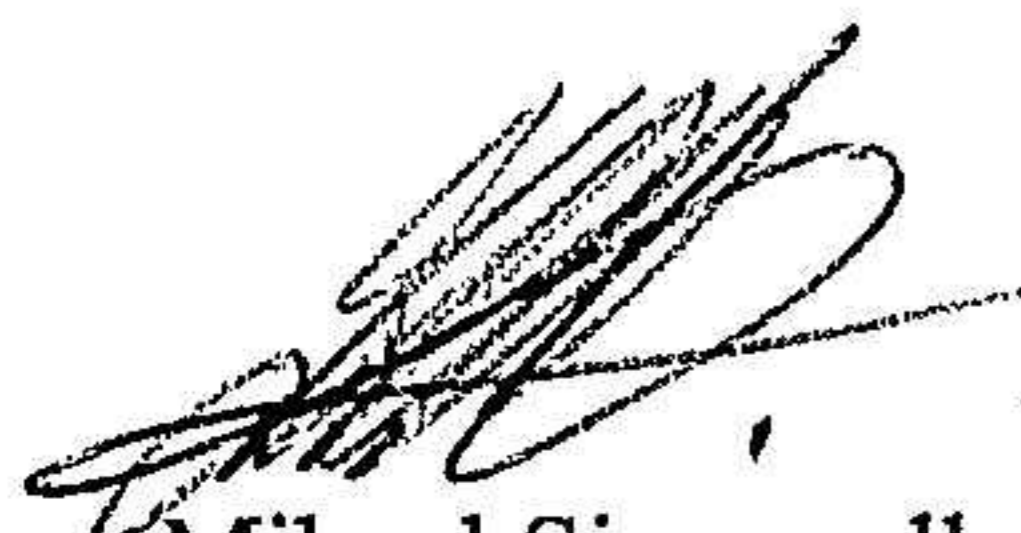
Berit Lovén



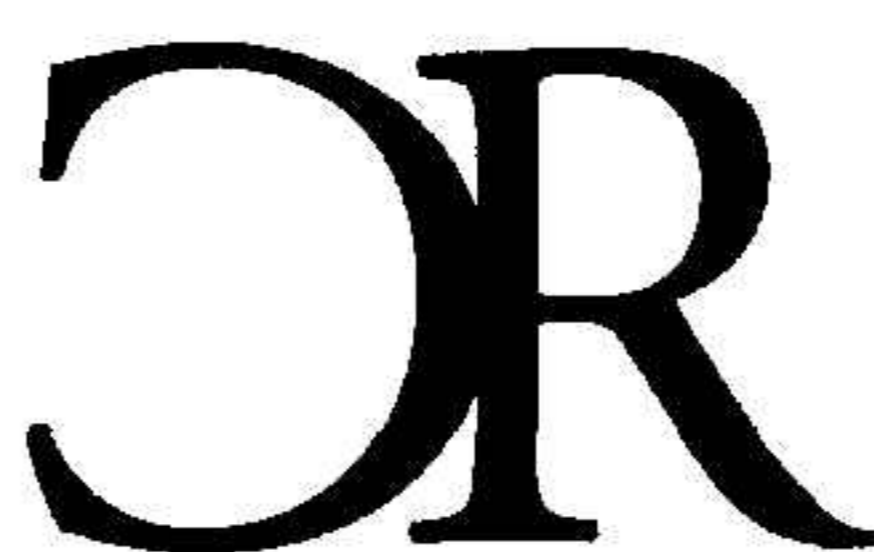
Birgitta Rasmussen



Min revisionsberättelse har lämnats den 30 oktober 2022



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

2022110900516

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lennart Lovén Byggnads AB

Org.nr 556162-9857

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lennart Lovén Byggnads AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lennart Lovén Byggnads ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Lennart Lovén Byggnads 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 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 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 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 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.

## **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 för Lennart Lovén Byggnads AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 Lennart Lovén Byggnads 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 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 tryggsamt 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 tryggsamt 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 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.

Stockholm den 30 oktober 2022



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmelse  
med original et intygas:

