

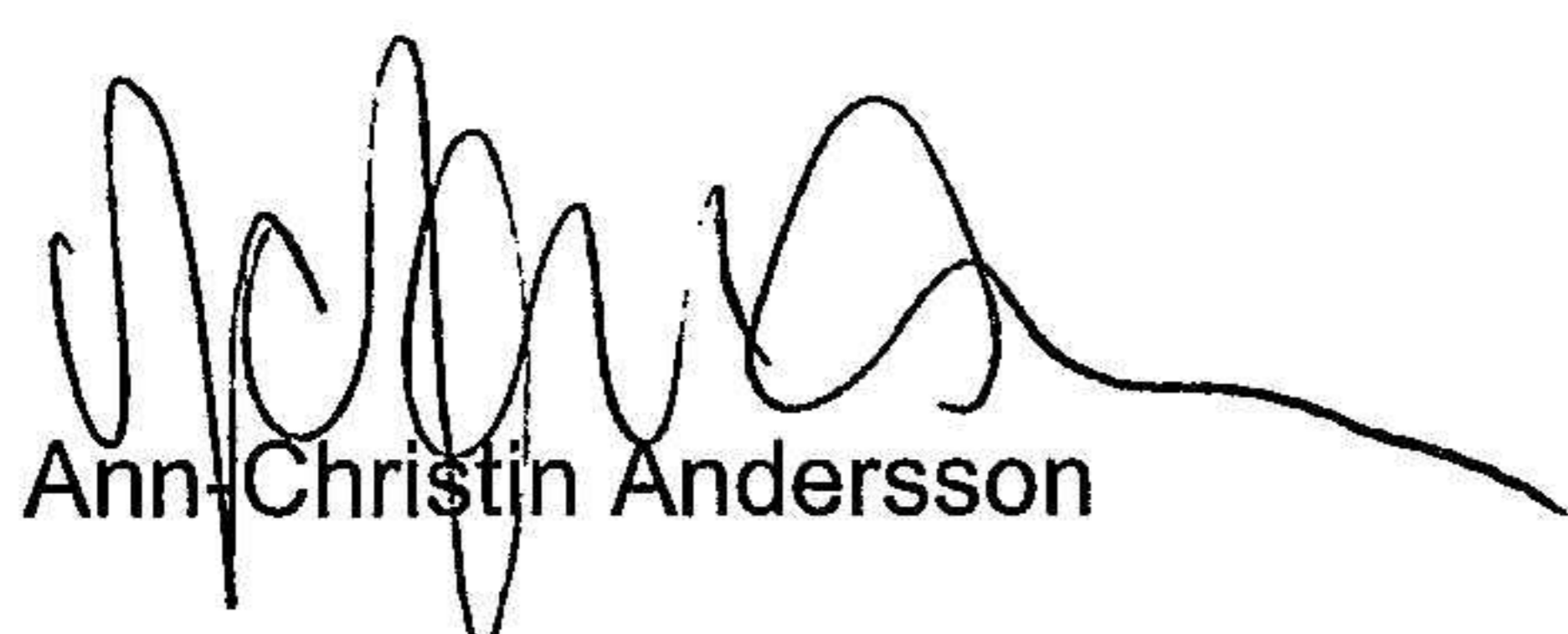
**Årsredovisning**  
för  
**AB Lennart Anderssons Bostäder**  
556760-5174  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i AB Lennart Anderssons Bostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 17 juni 2024

  
Ann-Christin Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**AB Lennart Anderssons Bostäder**  
556760-5174  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för AB Lennart Anderssons Bostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 registrerades år 2008 och bedriver sedan 2009 fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 887	13 252	13 241	12 924
Resultat efter finansiella poster	-1 562	644	1 506	496
Soliditet (%)	4	8	7	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Erhållna aktieägartills</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	3 100 000	0	1 936 079	447 209	5 483 288
Disposition enligt beslut av årsstämman:			447 209	-447 209	0
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Årets resultat				-1 562 030	-1 562 030
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 383 288</b>	<b>-1 562 030</b>	<b>2 921 258</b>

ij

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 383 288
årets förlust	-1 562 030
	<b>-178 742</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-178 742
	<b>-178 742</b>

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

↓

## Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 886 780	13 251 516
Övriga rörelseintäkter		351 890	55 694
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 238 670</b>	<b>13 307 210</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 247 838	-6 329 400
Övriga externa kostnader		-1 004 418	-984 161
Personalkostnader	2	-2 899 007	-2 621 631
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 177 311	-1 212 197
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 328 574</b>	<b>-11 147 389</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 910 096</b>	<b>2 159 821</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		52 577	11 081
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-609 303	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 915 400	-1 527 003
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 472 126</b>	<b>-1 515 922</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 562 030</b>	<b>643 899</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 562 030</b>	<b>643 899</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-196 690
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 562 030</b>	<b>447 209</b>

↓

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt  
liknande rättigheter

3

0

0

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**0**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

64 951 924

65 981 637

Inventarier, verktyg och installationer

5

718 519

866 117

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**65 670 443**

**66 847 754**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

0

609 303

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**0**

**609 303**

**Summa anläggningstillgångar**

**65 670 443**

**67 457 057**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

483 094

394 962

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 487 552

1 203 950

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 970 646**

**1 598 912**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 577 637

2 234 000

**Summa kassa och bank**

**2 577 637**

**2 234 000**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 548 283**

**3 832 912**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**70 218 726**

**71 289 969**

↓

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

3 100 000

3 100 000

**Summa bundet eget kapital**

**3 100 000**

**3 100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 383 288

1 936 079

Årets resultat

-1 562 030

447 209

**Summa fritt eget kapital**

**-178 742**

**2 383 288**

**Summa eget kapital**

**2 921 258**

**5 483 288**

#### Långfristiga skulder

6, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

47 029 420

46 261 262

Övriga skulder

6, 9

16 296 359

16 430 148

**Summa långfristiga skulder**

**63 325 779**

**62 691 410**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

618 335

804 828

Förskott från kunder

0

4 595

Leverantörsskulder

361 259

281 191

Övriga skulder

9

1 243 063

415 164

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 749 032

1 609 493

**Summa kortfristiga skulder**

**3 971 689**

**3 115 271**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**70 218 726**

**71 289 969**

/

## 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:

#### Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter 5 år

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 59 år

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 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.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	5

### Not 3 Anslutningsavgifter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Ingående avskrivningar	-125 000	-104 166
Årets avskrivningar	0	-20 834
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125 000</b>	<b>-125 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

J

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	94 036 459	94 036 459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>94 036 459</b>	<b>94 036 459</b>
Ingående avskrivningar	-28 054 822	-27 025 109
Årets avskrivningar	-1 029 713	-1 029 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 084 535</b>	<b>-28 054 822</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>64 951 924</b>	<b>65 981 637</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 418 449	1 418 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 418 449</b>	<b>1 418 449</b>
Ingående avskrivningar	-552 332	-390 682
Årets avskrivningar	-147 598	-161 650
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-699 930</b>	<b>-552 332</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>718 519</b>	<b>866 117</b>

**Not 6 Övriga långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 336 359	15 470 148
	<b>15 336 359</b>	<b>15 470 148</b>

↓

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	44 556 080	43 041 950
	<b>44 556 080</b>	<b>43 041 950</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 47.647.755 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Samtliga lån förfaller under 2024, men behålls som långfristiga då de kommer att nytecknas.

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	47 029 420	46 261 262
	<b>47 029 420</b>	<b>46 261 262</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	618 335	804 828
	<b>618 335</b>	<b>804 828</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets övriga skulder om 16.536.359 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

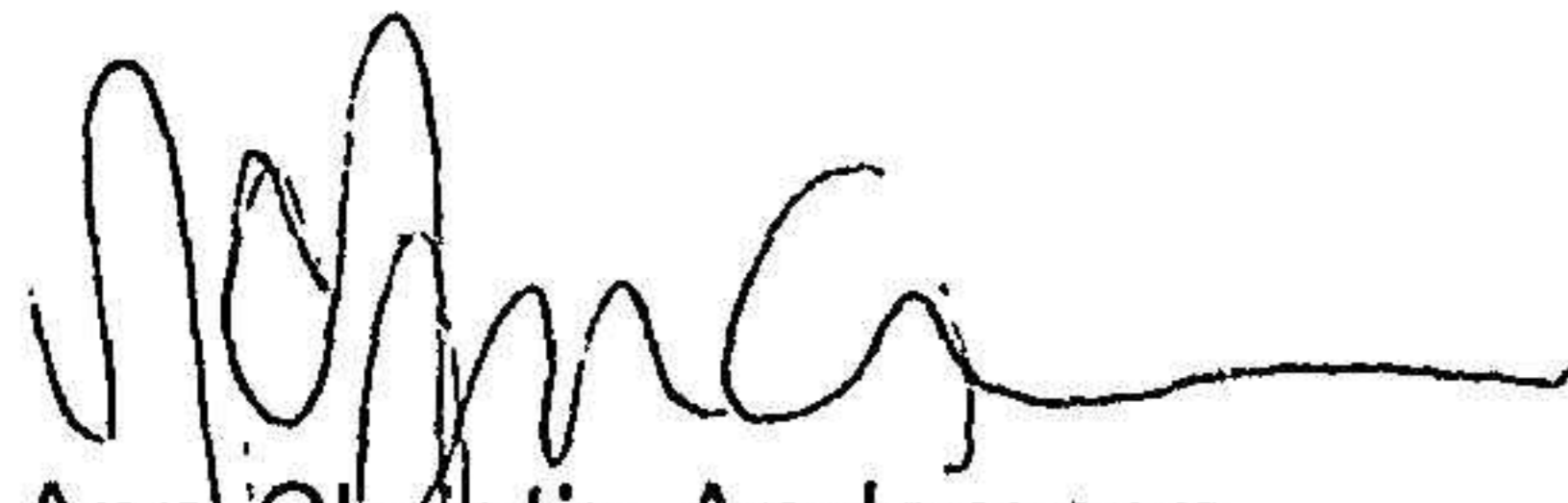
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	16 296 359	16 430 148
	<b>16 296 359</b>	<b>16 430 148</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	240 000	240 000
	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

↓

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	66 331 475	66 331 475
	<b>66 331 475</b>	<b>66 331 475</b>

Helsingborg den 17 juni 2024

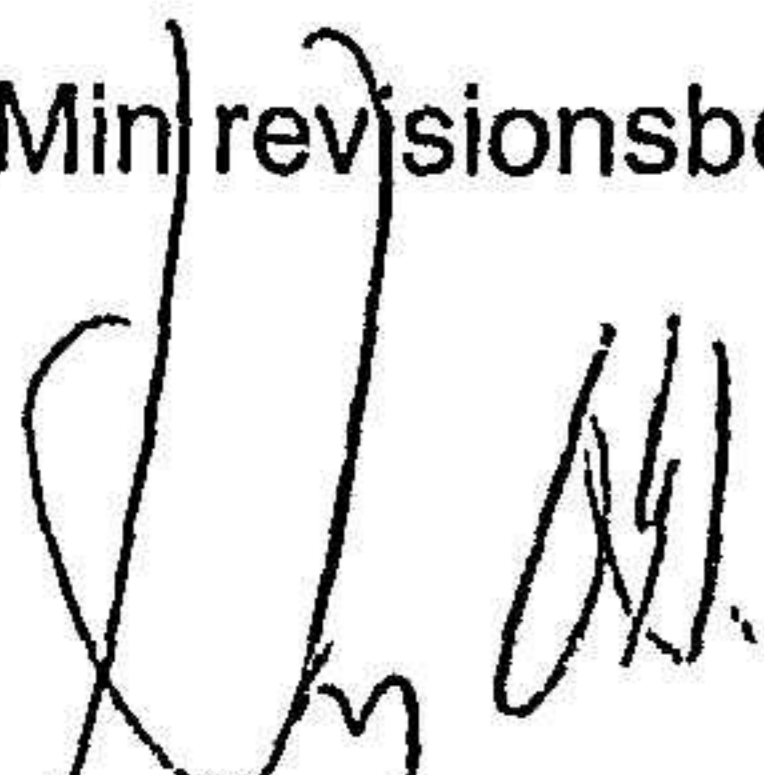


Ann-Christin Andersson  
Styrelseordförande



Lars-Göran Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-17



Hans Otto  
Auktoriserad revisor

2024062019189

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lennart Anderssons Bostäder  
Org.nr 556760-5174

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lennart Anderssons Bostäder för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lennart Anderssons Bostäders finansiella ställning per den 2023-12-31 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 AB Lennart Anderssons Bostäder 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 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 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.

## **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 AB Lennart Anderssons Bostäder för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Lennart Anderssons Bostäder 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 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.

Helsingborg den 17 juni 2024



Hans Otto

Auktoriserad revisor