

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lensona Fastigheter AB

Org.nr. 559082-8017

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**  
Lars Enocson, Styrelsesuppleant  
2024-07-10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Göteborg

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 560	1 490	1 490	920
Resultat efter finansiella poster	-238	201	446	12
Soliditet (%)	0,41	0,39	0,32	0,34

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 380	771	48 391
Balanseras i ny räkning		771	-771	0
Årets resultat			657	657
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>-1 609</u>	<u>657</u>	<u>49 048</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-1 609
Årets resultat	<u>657</u>
	<b>-952</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>-952</u>
	<b>-952</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 560 000	1 490 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 560 000</u>	<u>1 490 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-850 598	-639 682
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-274 032</u>	<u>-274 032</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 124 630</u>	<u>-913 714</u>
<b>Rörelseresultat</b>		435 370	576 286
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		121	7
Räntekostnader		<u>-673 834</u>	<u>-375 522</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-673 713</u>	<u>-375 515</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-238 343	200 771
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		239 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-200 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>239 000</u>	<u>-200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		657	771
<b>Årets resultat</b>		<u>657</u>	<u>771</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>11 492 885</u>	<u>11 766 917</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		11 492 885	11 766 917
Summa anläggningstillgångar		11 492 885	11 766 917
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	81 250
Övriga fordringar		<u>17 563</u>	<u>9 291</u>
Summa kortfristiga fordringar		17 563	90 541
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>236 850</u>	<u>355 273</u>
Summa kassa och bank		236 850	355 273
Summa omsättningstillgångar		254 413	445 814
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 747 298</b>	<b>12 212 731</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 609	-2 380
Årets resultat		657	771
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>-952</u>	<u>-1 609</u>
<b>Summa eget kapital</b>		49 048	48 391
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 478 000	10 862 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>10 478 000</u>	<u>10 862 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		384 000	384 000
Förskott från kunder		0	81 250
Leverantörsskulder		45 312	65 598
Skulder till koncernföretag		66 000	80 000
Övriga skulder		606 855	595 270
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 083	96 222
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 220 250</u>	<u>1 302 340</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 747 298</b>	<b>12 212 731</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	30

**Noter till balansräkningen**

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 351 298	13 351 298
	Utgående anskaffningsvärden	13 351 298	13 351 298
	Ingående avskrivningar	-1 584 381	-1 310 349
	Årets avskrivningar	-274 032	-274 032
	Utgående avskrivningar	-1 858 413	-1 584 381
	Redovisat värde	11 492 885	11 766 917

Not 3	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	8 942 000	9 326 000

**Övriga noter**

Not 4	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	12 800 000	12 800 000

**Not 5 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lensona Fastigheter AB  
Org.nr. 559082-8017

Göteborg

Lars Enocson  
Lars Enocson

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

David Johansson  
David Johansson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lenson Fastigheter AB, org.nr 559082-8017

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lenson Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lenson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Lenson 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 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 Lenson Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lenson 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.

## *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 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.

Göteborg  
2024-06-28

*David Johansson*  
David Johansson  
Auktoriserad revisor