

# Årsredovisning

för

## AB Lennart Anderssons Bostäder

556760-5174

Räkenskapsåret

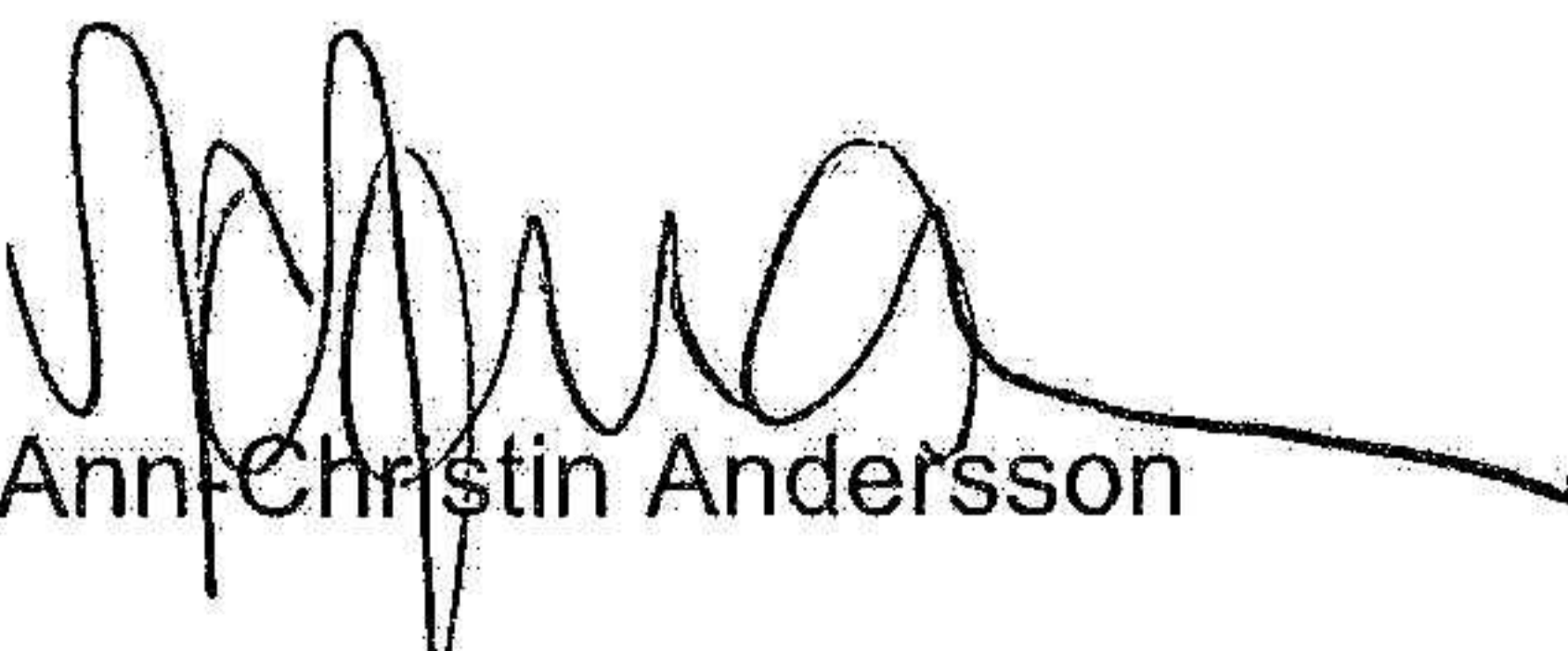
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Lennart Anderssons Bostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 28 juni 2023

  
Ann-Christin Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**AB Lennart Anderssons Bostäder**

556760-5174

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för AB Lennart Anderssons Bostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 252	13 241	12 924	12 659
Resultat efter finansiella poster	644	1 506	496	1 118
Soliditet (%)	8	7	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktieägartills	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 100 000	700 000	106 541	1 129 538	5 036 079
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 129 538	-1 129 538	0
Återbetalning aktieägartillskott		-700 000	700 000		0
Årets resultat				447 209	447 209
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 100 000</b>	<b>0</b>	<b>1 936 079</b>	<b>447 209</b>	<b>5 483 288</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 936 079
årets vinst	447 209
	<b>2 383 288</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 000 000
i ny räkning överföres	1 383 288
	<b>2 383 288</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att återbetalningen av aktieägartillskottet är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företasledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet såsom väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

}

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 251 516	13 240 755
Övriga rörelseintäkter		55 694	-219 559
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 307 210</b>	<b>13 021 196</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-6 329 400	-5 707 543
Övriga externa kostnader		-984 161	-828 150
Personalkostnader	2	-2 621 631	-2 482 156
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 212 197	-1 173 764
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-11 147 389</b>	<b>-10 191 613</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 159 821</b>	<b>2 829 583</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 081	19 800
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 527 003	-1 343 710
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 515 922</b>	<b>-1 323 910</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>643 899</b>	<b>1 505 673</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>643 899</b>	<b>1 505 673</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-196 690	-376 135
<b>Årets resultat</b>		<b>447 209</b>	<b>1 129 538</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

20 834

**Summa immateriella anläggningstillgångar**

**0**

**20 834**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

65 981 637

67 011 350

Inventarier, verktyg och installationer

5

866 117

1 027 767

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**66 847 754**

**68 039 117**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

609 303

1 161 600

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**609 303**

**1 161 600**

**Summa anläggningstillgångar**

**67 457 057**

**69 221 551**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

394 962

255 352

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 203 950

1 018 693

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 598 912**

**1 274 045**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 234 000

3 859 861

**Summa kassa och bank**

**2 234 000**

**3 859 861**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 832 912**

**5 133 906**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**71 289 969**

**74 355 457**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

1 936 079

806 541

Årets resultat

447 209

1 129 538

**Summa fritt eget kapital**

**2 383 288**

**1 936 079**

**Summa eget kapital**

**5 483 288**

**5 036 079**

#### Långfristiga skulder

6, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

46 261 262

48 778 143

Övriga skulder

6, 9

16 430 148

17 345 148

**Summa långfristiga skulder**

**62 691 410**

**66 123 291**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

804 828

834 828

Förskott från kunder

4 595

19 205

Leverantörsskulder

281 191

398 635

Övriga skulder

9

415 164

419 862

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 609 493

1 523 557

**Summa kortfristiga skulder**

**3 115 271**

**3 196 087**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**71 289 969**

**74 355 457**

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

### Not 3 Anslutningsavgifter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>125 000</b>	<b>125 000</b>
Ingående avskrivningar	-104 166	-79 166
Årets avskrivningar	-20 834	-25 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125 000</b>	<b>-104 166</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>20 834</b>

↓

**Not 4 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
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	-27 025 109	-25 995 396
Årets avskrivningar	-1 029 713	-1 029 713
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-28 054 822</b>	<b>-27 025 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 981 637</b>	<b>67 011 350</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 418 449	681 553
Inköp	0	736 896
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 418 449</b>	<b>1 418 449</b>
Ingående avskrivningar	-390 682	-271 631
Årets avskrivningar	-161 650	-119 051
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-552 332</b>	<b>-390 682</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>866 117</b>	<b>1 027 767</b>

**Not 6 Övriga långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	15 470 148	16 385 148
<b>↓</b>	<b>15 470 148</b>	<b>16 385 148</b>

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	43 041 950	45 168 200
	<b>43 041 950</b>	<b>45 168 200</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 47.066.090 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	46 261 262	48 778 143
	<b>46 261 262</b>	<b>48 778 143</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	804 828	834 828
	<b>804 828</b>	<b>834 828</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets övriga skulder om 16.670.148 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	16 430 148	17 345 148
	<b>16 430 148</b>	<b>17 345 148</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder	240 000	240 000
	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

2023070540656

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	66 331 475	66 331 475
	<b>66 331 475</b>	<b>66 331 475</b>

Helsingborg den 28 juni 2023

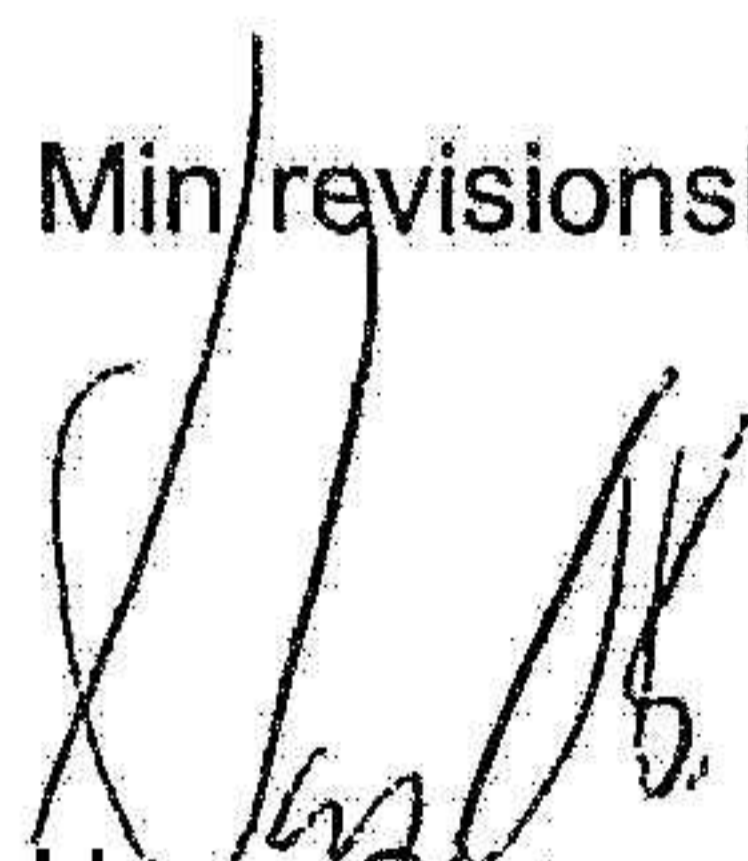


Ann-Christin Andersson  
Styrelseordförande



Lars-Göran Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Hans Otto  
Auktoriserad revisor

## 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 2022.

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 2022-12-31 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, förfälskning, 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 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 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 AB Lennart Anderssons Bostäder 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:

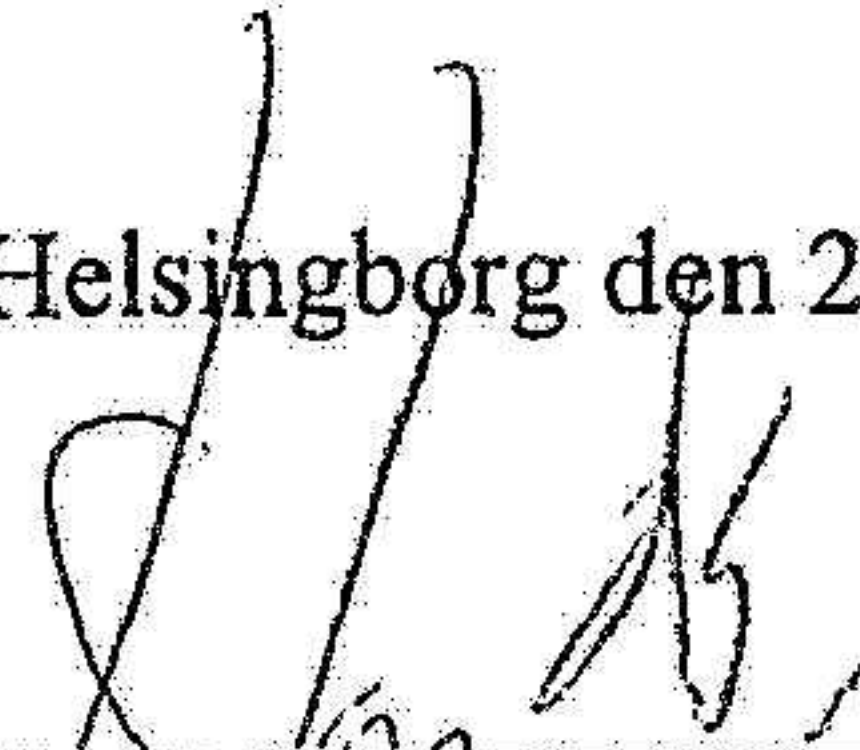
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 revisionsmed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 28 juni 2023

  
\_\_\_\_\_  
Hans Otto  
Auktoriserad revisor