

ÅRSREDOVISNING

för

Lennart Nilsson & Partners Fastighets AB

Org.nr. 556797-1543

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01--2023-04-30

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Anders Nilsson, Verkställande direktör

2023-10-23

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver ägande och förvaltning av fastigheter.
Företagets säte är i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets omsättning har ökat med 38% efter hyreshöjningar.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	335 998	242 664	223 197	223 996
Resultat efter finansiella poster	17 381	-39 354	-90 597	-259 343
Soliditet (%)	9,31	9,04	8,97	8,53

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	406 287	4 472	510 759
Balanseras i ny räkning		4 472	-4 472	0
Årets resultat			12 513	12 513
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>410 759</u>	<u>12 513</u>	<u>523 272</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	410 758
Årets resultat	<u>12 513</u>
	423 271

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>423 271</u>
	423 271

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		335 998	242 664
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>335 998</u>	<u>242 664</u>
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-4 078	-10 317
Övriga externa kostnader		-219 056	-174 397
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-97 249	-97 249
Summa rörelsekostnader		<u>-320 383</u>	<u>-281 963</u>
Rörelseresultat		15 615	-39 299
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 808	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-42	-55
Summa finansiella poster		<u>1 766</u>	<u>-55</u>
Resultat efter finansiella poster		17 381	-39 354
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	45 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>45 000</u>
Resultat före skatt		17 381	5 646
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 868	-1 174
Årets resultat		<u>12 513</u>	<u>4 472</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	<u>5 276 546</u>	<u>5 373 795</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 276 546	5 373 795
Summa anläggningstillgångar		5 276 546	5 373 795
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		35 000	70 000
Övriga fordringar		3 614	5 268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>10 546</u>	<u>13 551</u>
Summa kortfristiga fordringar		49 160	88 819
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>293 373</u>	<u>181 644</u>
Summa kassa och bank		293 373	181 644
Summa omsättningstillgångar		342 533	270 463
SUMMA TILLGÅNGAR		5 619 079	5 644 258

BALANSRÄKNING	Not	2023-04-30	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		410 758	406 287
Årets resultat		12 513	4 472
Summa fritt eget kapital		<u>423 271</u>	<u>410 759</u>
Summa eget kapital		523 271	510 759
Långfristiga skulder	3		
Skulder till koncernföretag		5 041 000	5 041 000
Summa långfristiga skulder		<u>5 041 000</u>	<u>5 041 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 112	24 843
Skatteskulder		2 655	1 095
Övriga skulder		244	12 965
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 797	53 596
Summa kortfristiga skulder		<u>54 808</u>	<u>92 499</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 619 079	5 644 258

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 och mark	50

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 543 519	6 543 519
	Utgående anskaffningsvärden	6 543 519	6 543 519
	Ingående avskrivningar	-1 169 725	-1 072 476
	Årets avskrivningar	-97 249	-97 249
	Utgående avskrivningar	-1 266 974	-1 169 725
	Redovisat värde	5 276 545	5 373 794
Not 3	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller mellan 2 och 5 år	5 041 000	5 041 000

Övriga noter

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Lennart Nilsson
Lennart Nilsson

Nicklas Nilsson
Nicklas Nilsson

Anders Nilsson
Anders Nilsson

2023-10-20

Verkställande direktör
2023-10-23

2023-10-20

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 oktober 2023.

Niklas Makal
Niklas Makal
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Lennart Nilsson & Partners Fastighets AB, org.nr 556797-1543

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lennart Nilsson & Partners Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lennart Nilsson & Partners Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Lennart Nilsson & Partners Fastighets 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. 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 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 Nilsson & Partners Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Lennart Nilsson & Partners Fastighets AB enligt god revisorsred 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 ersättningskyldighet 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 2023-10-23

Niklas Makal

Niklas Makal

Auktoriserad revisor