

# Årsredovisning

## Lennander FastighetsFörvaltning AB

Org.nr 556693-9848

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-16. 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:

Fredrik Lennander, Verkställande direktör

2025-04-17

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Lennander FastighetsFörvaltning AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Note	7

Styrelsens säte: Nyköping

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel och städning. Verksamheten startade den 1 april 2006.

Bolaget har ett helägt dotterbolaget Nyköpingssäven AB, org.nr 556962-9974 med säte i Nyköping. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och Lennanders FastighetsFörvaltning AB bedriver sin verksamhet i dotterbolagets lokaler.

Bolaget har sitt säte i Nyköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	22 069	19 764	19 869	18 534
Resultat efter finansiella poster	2 311	2 620	3 829	2 570
Balansomslutning	10 051	8 818	10 198	9 073
Soliditet (%)	55	57	54	46

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	2 465 968	1 628 876	<b>4 194 844</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 300 000		<b>-1 300 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 628 876	-1 628 876	<b>0</b>
Årets resultat			2 051 495	<b>2 051 495</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 794 844</b>	<b>2 051 495</b>	<b>4 946 339</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 794 844
årets vinst	2 051 495
	<b>4 846 339</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	3 546 339
	<b>4 846 339</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 vinstutdelningen 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.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		22 069 223	19 764 006
Övriga rörelseintäkter		509 415	1 810 707
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 578 638</b>	<b>21 574 713</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-4 271 104	-3 855 235
Övriga externa kostnader		-2 626 866	-2 569 614
Personalkostnader	2	-12 876 708	-11 920 926
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-526 420	-588 806
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 301 098</b>	<b>-18 934 581</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 277 540</b>	<b>2 640 132</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 404	20 227
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 871	-40 386
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>33 533</b>	<b>-20 159</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 311 073</b>	<b>2 619 973</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		300 000	-384 000
Förändring av överavskrivningar		0	-155 021
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>300 000</b>	<b>-539 021</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 611 073</b>	<b>2 080 952</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-559 578	-452 076
<b>Årets resultat</b>		<b>2 051 495</b>	<b>1 628 876</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 145 955	1 545 680
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 145 955</b>	<b>1 545 680</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 412 815	3 412 815
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 412 815</b>	<b>3 412 815</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 558 770</b>	<b>4 958 495</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 130 050	2 181 036
Övriga fordringar		39 158	149 195
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 348	261 285
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 215 556</b>	<b>2 591 516</b>
<i>Kassa och bank</i>	5		
Kassa och bank		2 277 109	1 267 906
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 277 109</b>	<b>1 267 906</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 492 665</b>	<b>3 859 422</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 051 435</b>	<b>8 817 917</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 794 844	2 465 968
Årets resultat		2 051 495	1 628 876
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 846 339</b>	<b>4 094 844</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 946 339</b>	<b>4 194 844</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6		
Periodiseringsfonder		384 000	684 000
Ackumulerade överavskrivningar		384 300	384 300
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>768 300</b>	<b>1 068 300</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		751 454	363 975
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>751 454</b>	<b>363 975</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		392 196	189 900
Förskott från kunder		688	1 699
Leverantörsskulder		605 265	611 694
Skatteskulder		244 872	0
Övriga skulder		848 096	890 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 494 225	1 497 504
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 585 342</b>	<b>3 190 798</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 051 435</b>	<b>8 817 917</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	26	26

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 688 459	8 350 188
Inköp	1 126 695	338 271
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 815 154</b>	<b>8 688 459</b>
Ingående avskrivningar	-7 142 779	-6 553 973
Årets avskrivningar	-526 420	-588 806
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 669 199</b>	<b>-7 142 779</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 145 955</b>	<b>1 545 680</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 412 815	3 412 815
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 412 815</b>	<b>3 412 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 412 815</b>	<b>3 412 815</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	384 300	384 300
Periodiseringsfond 2018	0	300 000
Periodiseringsfond 2023	384 000	384 000
	<b>768 300</b>	<b>1 068 300</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 692	1 199

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 143 650 kronor (553 875 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	751 454	363 975
	<b>751 454</b>	<b>363 975</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	392 196	189 900
	<b>392 196</b>	<b>189 900</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Nyköping 2025-04-15

*Fredrik Lennander*  
Fredrik Lennander  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-15

Ernst & Young AB

*Mikael Berlin*  
Mikael Berlin  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lennander FastighetsFörvaltning AB, org.nr 556693-9848

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lennander FastighetsFörvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lennander FastighetsFörvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lennander FastighetsFörvaltning AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Lennander FastighetsFörvaltning AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lennander FastighetsFörvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 15 april 2025

Ernst & Young AB

*Mikael Berlin*

Mikael Berlin

Auktoriserad revisor