

# Årsredovisning

## Lennander FastighetsFörvaltning AB

Org.nr 556693-9848

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19. 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, Styrelseledamot

2026-03-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

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>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	22 593	22 069	19 764	19 869
Resultat efter finansiella poster	2 409	2 311	2 620	3 829
Balansomslutning	9 720	10 051	8 818	10 198
Soliditet (%)	63	55	57	54

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	2 794 844	2 051 495	<b>4 946 339</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 300 000		<b>-1 300 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 051 495	-2 051 495	<b>0</b>
Årets resultat			1 895 219	<b>1 895 219</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 546 339</b>	<b>1 895 219</b>	<b>5 541 558</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 546 340
årets vinst	1 895 219
	<b>5 441 559</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 500 000
i ny räkning överföres	3 941 559
	<b>5 441 559</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>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		22 592 777	22 069 223
Övriga rörelseintäkter		783 106	509 415
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>23 375 883</b>	<b>22 578 638</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-4 538 669	-4 271 104
Övriga externa kostnader		-2 474 877	-2 626 866
Personalkostnader	2	-13 190 325	-12 876 708
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-749 528	-526 420
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 953 399</b>	<b>-20 301 098</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 422 484</b>	<b>2 277 540</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27 474	72 404
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 934	-38 871
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 460</b>	<b>33 533</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 409 024</b>	<b>2 311 073</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 409 024</b>	<b>2 611 073</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-513 805	-559 578
<b>Årets resultat</b>		<b>1 895 219</b>	<b>2 051 495</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 953 178	2 145 955
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 953 178</b>	<b>2 145 955</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>5 365 993</b>	<b>5 558 770</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 646 972	2 130 050
Övriga fordringar		76 479	39 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		681 253	46 348
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 404 704</b>	<b>2 215 556</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	1 949 764	2 277 109
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 949 764</b>	<b>2 277 109</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 354 468</b>	<b>4 492 665</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 720 461</b>	<b>10 051 435</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-12-31	2024-12-31
	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		3 546 340	2 794 844
Årets resultat		1 895 219	2 051 495
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 441 559</b>	<b>4 846 339</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 541 559</b>	<b>4 946 339</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	6		
Periodiseringsfonder		384 000	384 000
Ackumulerade överavskrivningar		384 300	384 300
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>768 300</b>	<b>768 300</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		185 432	751 454
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>185 432</b>	<b>751 454</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		376 371	392 196
Förskott från kunder		0	688
Leverantörsskulder		609 383	605 265
Skatteskulder		208 177	244 872
Övriga skulder		878 005	848 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 153 234	1 494 225
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 225 170</b>	<b>3 585 342</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 720 461</b>	<b>10 051 435</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

	2025	2024
Medelantalet anställda	28	26

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 815 154	8 688 459
Inköp	605 870	1 126 695
Försäljningar/utrangeringar	-99 860	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 321 164</b>	<b>9 815 154</b>
Ingående avskrivningar	-7 669 199	-7 142 779
Försäljningar/utrangeringar	50 741	0
Årets avskrivningar	-749 528	-526 420
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 367 986</b>	<b>-7 669 199</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 953 178</b>	<b>2 145 955</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
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**

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

**Not 6 Obeskattade reserver**

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	384 300	384 300
Periodiseringsfond 2023	384 000	384 000
	<b>768 300</b>	<b>768 300</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
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 561 806 kronor ( 143 650 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	185 432	751 454
	<b>185 432</b>	<b>751 454</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	376 371	392 196
	<b>376 371</b>	<b>392 196</b>
<b>Not 9 Ställda säkerheter</b>		
	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-17

Nyköping

*Fredrik Lennander*  
Fredrik Lennander  
Verkställande direktör  
2026-03-18

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 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 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 2025-01-01 – 2025-12-31 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 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 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 19 mars 2026

Ernst & Young AB

*Mikael Berlin*

Mikael Berlin

Auktoriserad revisor