

Årsredovisning

Lennander FastighetsFörvaltning AB

Org.nr 556693-9848

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-27. 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
2024-05-29

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

Innehåll	Sida
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.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	19 764	19 869	18 534	17 592
Resultat efter finansiella poster	2 620	3 829	2 570	2 611
Balansomslutning	8 818	10 198	9 073	10 317
Soliditet (%)	57	54	46	55

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 618 056	3 347 912	5 065 968
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 500 000		-2 500 000
Balanseras i ny räkning		3 347 912	-3 347 912	0
Årets resultat			1 628 876	1 628 876
Belopp vid årets utgång	100 000	2 465 968	1 628 876	4 194 844

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 465 968
årets vinst	1 628 876
	4 094 844
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 300 000
i ny räkning överföres	2 794 844
	4 094 844

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.

Resulträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		19 764 006	19 868 688
Övriga rörelseintäkter		1 810 707	756 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 574 713	20 625 185
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-3 855 235	-3 665 451
Övriga externa kostnader		-2 569 614	-2 391 692
Personalkostnader	2	-11 920 926	-11 567 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 806	-639 652
Summa rörelsekostnader		-18 934 581	-18 264 482
Rörelseresultat		2 640 132	2 360 703
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 227	240
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 386	-31 711
Summa finansiella poster		-20 159	1 468 529
Resultat efter finansiella poster		2 619 973	3 829 232
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-384 000	0
Förändring av överavskrivningar		-155 021	0
Summa bokslutsdispositioner		-539 021	0
Resultat före skatt		2 080 952	3 829 232
Skatter			
Skatt på årets resultat		-452 076	-481 320
Årets resultat		1 628 876	3 347 912

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 545 680	1 796 215
Summa materiella anläggningstillgångar		1 545 680	1 796 215
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	3 412 815	3 412 815
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 412 815	3 412 815
Summa anläggningstillgångar		4 958 495	5 209 030
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 181 036	1 845 166
Fordringar hos koncernföretag		0	1 450 000
Övriga fordringar		149 195	724 025
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		261 285	169 672
Summa kortfristiga fordringar		2 591 516	4 188 863
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	1 267 906	800 409
Summa kassa och bank		1 267 906	800 409
Summa omsättningstillgångar		3 859 422	4 989 272
SUMMA TILLGÅNGAR		8 817 917	10 198 302

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 465 968	1 618 056
Årets resultat		1 628 876	3 347 912
Summa fritt eget kapital		4 094 844	4 965 968
Summa eget kapital		4 194 844	5 065 968
Obeskattade reserver	6		
Periodiseringsfonder		684 000	300 000
Ackumulerade överavskrivningar		384 300	229 279
Summa obeskattade reserver		1 068 300	529 279
Långfristiga skulder	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		363 975	1 553 875
Summa långfristiga skulder		363 975	1 553 875
Kortfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		189 900	189 900
Förskott från kunder		1 699	0
Leverantörsskulder		611 694	444 455
Övriga skulder		890 001	857 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 497 504	1 556 864
Summa kortfristiga skulder		3 190 798	3 049 180
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 817 917	10 198 302

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 huvudintäkter, 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

	2023	2022
Medelantalet anställda	26	26

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 350 188	8 133 688
Inköp	338 271	230 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 688 459	8 350 188
Ingående avskrivningar	-6 553 973	-5 927 821
Försäljningar/utrangeringar	0	13 500
Årets avskrivningar	-588 806	-639 652
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 142 779	-6 553 973
Utgående redovisat värde	1 545 680	1 796 215

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 412 815	3 412 815
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 412 815	3 412 815
Utgående redovisat värde	3 412 815	3 412 815

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

Not 6 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	384 300	229 279
Periodiseringsfond 2018	300 000	300 000
Periodiseringsfond 2023	384 000	0
Utgående ackumulerade reserver	1 068 300	529 279
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 199	309

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 000 000
	0	1 000 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 553 875 kronor (743 775 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	363 975	553 875
	363 975	553 875
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	189 900	189 900
	189 900	189 900

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	1 000 000	1 000 000

Nyköping 2024-05-27

Fredrik Lennander
Fredrik Lennander
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-27

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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. 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 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 innehåll 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Nyköping den 27 maj 2024

Ernst & Young AB

Nils Mikael Berlin

Nils Mikael Berlin
Auktoriserad revisor