

# Årsredovisning

# Lennander FastighetsFörvaltning

# AB

Org.nr 556693-9848

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

#### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. 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  
2023-06-01

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	19 869	18 534	17 592	18 671
Resultat efter finansiella poster	3 829	2 570	2 611	2 237
Balansomslutning	10 198	9 073	10 317	9 949
Soliditet (%)	54	46	55	51

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 581 025	2 037 031	<b>3 718 056</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-2 000 000		<b>-2 000 000</b>
Balanseras i ny räkning		2 037 031	-2 037 031	<b>0</b>
Årets resultat			3 347 912	<b>3 347 912</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 618 056</b>	<b>3 347 912</b>	<b>5 065 968</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 618 056
årets vinst	3 347 912
	<b>4 965 968</b>
disponeras så att	
utdelning extra stämma	600 000
till aktieägare utdelas (1 900 kronor per aktie)	1 900 000
i ny räkning överföres	2 465 968
	<b>4 965 968</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>Resulträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		19 868 688	18 534 132
Övriga rörelseintäkter		756 497	1 359 101
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>20 625 185</b>	<b>19 893 233</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Handelsvaror		-3 665 451	-4 246 870
Övriga externa kostnader		-2 391 692	-2 287 531
Personalkostnader	2	-11 567 687	-10 370 207
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-639 652	-416 317
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-18 264 482</b>	<b>-17 320 925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 360 703</b>	<b>2 572 308</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		240	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 711	-2 640
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 468 529</b>	<b>-2 640</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 829 232</b>	<b>2 569 668</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 829 232</b>	<b>2 569 668</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-481 320	-532 637
<b>Årets resultat</b>		<b>3 347 912</b>	<b>2 037 031</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 796 215	2 205 867
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 796 215</b>	<b>2 205 867</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>5 209 030</b>	<b>5 618 682</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 845 166	1 430 457
Fordringar hos koncernföretag		1 450 000	0
Övriga fordringar		724 025	866
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		169 672	207 848
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>4 188 863</b>	<b>1 639 171</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	800 409	1 815 586
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>800 409</b>	<b>1 815 586</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 989 272</b>	<b>3 454 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 198 302</b>	<b>9 073 439</b>

<b>Balansräkning</b>	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i><b>Eget kapital</b></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		1 618 056	1 581 025
Årets resultat		3 347 912	2 037 031
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 965 968</b>	<b>3 618 056</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 065 968</b>	<b>3 718 056</b>
<b>Obeskattade reserver</b> <span style="float: right;">6</span>			
Periodiseringsfonder		300 000	300 000
Ackumulerade överavskrivningar		229 279	229 279
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>529 279</b>	<b>529 279</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i> <span style="float: right;">7</span>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 553 875	2 028 025
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 553 875</b>	<b>2 028 025</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		189 900	189 900
Leverantörsskulder		444 455	500 736
Skulder till koncernföretag		0	50 000
Skatteskulder		0	326 190
Övriga skulder		857 961	403 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 556 864	1 328 196
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 049 180</b>	<b>2 798 079</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 198 302</b>	<b>9 073 439</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 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	26	25

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 133 688	8 176 041
Inköp	230 000	1 881 786
Försäljningar/utrangeringar	-13 500	-1 924 139
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 350 188</b>	<b>8 133 688</b>
Ingående avskrivningar	-5 927 821	-7 435 643
Försäljningar/utrangeringar	13 500	1 924 139
Årets avskrivningar	-639 652	-416 317
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 553 973</b>	<b>-5 927 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 796 215</b>	<b>2 205 867</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
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**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ackumulerade överavskrivningar	229 279	229 279
Periodiseringsfond 2018	300 000	300 000
	<b>529 279</b>	<b>529 279</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 000 000	1 268 425
	<b>1 000 000</b>	<b>1 268 425</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

Nyköping 2023-05-31

*Fredrik Lennander*  
Fredrik Lennander  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-31

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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Lennander FastighetsFörvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 31 maj 2023

Ernst & Young AB

*Mikael Berlin*

Mikael Berlin

Auktoriserad revisor