

# Årsredovisning

för

## Lennart Lovén Byggnads AB

556162-9857

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lennart Lovén Byggnads AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 september 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Norrtälje den 28 september 2023



Fredrich Lovén

Styrelsen och verkställande direktören för Lennart Lovén Byggnads AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bildades och registrerades 1972, och bedrev då endast byggnadsverksamhet. År 1975 förvärvade bolaget den första hyresfastigheten, varefter bolaget sedan dess även bedriver fastighetsförvaltning. Under räkenskapsåret 1992/1993 utvidgade bolaget dess verksamhet till att även omfatta travrörelse. Från januari 1997 utökade bolaget ytterligare dess verksamhet genom att bedriva handel med värdepapper.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Norrtälje kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	22 396	22 389	20 976	20 528
Resultat efter finansiella poster	7 386	1 421	5 118	-1 786
Soliditet (%)	60,0	62,0	60,0	51,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	251	50	18 617	1 092	<b>20 011</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			1 092	-1 092	<b>0</b>
Utdelning			-7 600		<b>-7 600</b>
Årets resultat				5 735	<b>5 735</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>251</b>	<b>50</b>	<b>12 109</b>	<b>5 735</b>	<b>18 146</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 109 836
årets vinst	5 735 416
	<b>17 845 252</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 845 252
	<b>17 845 252</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 -2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 -2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	2	22 395 717	22 389 045
Övriga rörelseintäkter		15 585	3 681
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>22 411 302</b>	<b>22 392 726</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-10 916 764	-14 055 191
Personalkostnader	6	-2 366 389	-5 740 513
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-949 169	-1 048 178
Övriga rörelsekostnader		-313 333	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-14 545 655</b>	<b>-20 843 882</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 865 647</b>	<b>1 548 844</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		172 099	133 707
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-493 715	-133 917
Räntekostnader och liknande resultatposter		-157 565	-127 253
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-479 181</b>	<b>-127 463</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 386 466</b>	<b>1 421 381</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 386 466</b>	<b>1 421 381</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 651 050	-328 975
<b>Årets resultat</b>		<b>5 735 416</b>	<b>1 092 406</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	23 597 044	24 413 076
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 604 411	1 864 314
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>25 201 455</b>	<b>26 277 390</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	9	813 063	1 661 763
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>813 063</b>	<b>1 661 763</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>26 014 518</b>	<b>27 939 153</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Lageraktier		627 900	446 365
<b>Summa varulager</b>		<b>627 900</b>	<b>446 365</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		61 039	87 335
Övriga fordringar		146 900	534 102
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		229 947	219 227
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>437 886</b>	<b>840 664</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 750 000	1 100 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>1 750 000</b>	<b>1 100 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 526 901	1 949 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 526 901</b>	<b>1 949 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 342 687</b>	<b>4 336 049</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 357 205</b>	<b>32 275 202</b>

## Balansräkning

Not

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 848

250 848

Reservfond

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 848**

**300 848**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

12 109 836

18 617 429

Årets resultat

5 735 416

1 092 406

**Summa fritt eget kapital**

**17 845 252**

**19 709 835**

**Summa eget kapital**

**18 146 100**

**20 010 683**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder

1 320 296

3 192 305

**Summa långfristiga skulder**

**1 320 296**

**3 192 305**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

10

0

1 182 275

Leverantörsskulder

808 381

305 914

Skatteskulder

709 122

0

Övriga skulder

5 733 538

4 162 103

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 639 768

3 421 922

**Summa kortfristiga skulder**

**10 890 809**

**9 072 214**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**30 357 205**

**32 275 202**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Byggnadsinventarier	5 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

*\*Ingen avskrivning görs på mark och konst.*

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022-07-01	2021-07-01
	-2023-06-30	-2022-06-30
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	-22 152 148	-21 009 378
Extern fastighetsförvaltning	-164 069	-137 393
Travintäkter	-79 500	-123 200
Övrigt	0	-1 119 074
	<b>-22 395 717</b>	<b>-22 389 045</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Drift	4 670 482	4 267 974
Underhåll och hyresgästanpassningar	4 032 242	6 234 240
Fastighetsskatt	731 099	719 503
Kostnader att vidarefakturera	0	1 119 075
	<b>9 433 823</b>	<b>12 340 792</b>

### Not 4 Driftskostnader

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Fastighetsskötsel	179 881	169 683
Taxebundna kostnader	1 858 726	1 682 131
Uppvärmning	2 306 210	2 144 406
Försäkringar mm	325 665	271 754
	<b>4 670 482</b>	<b>4 267 974</b>

### Not 5 Travverksamhet

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Externa kostnader	250 437	390 050
	<b>250 437</b>	<b>390 050</b>

### Not 6 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	3	4,5

**Not 7 Byggnader och mark**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	47 648 010	47 648 010
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>47 648 010</b>	<b>47 648 010</b>
Ingående avskrivningar	-23 234 934	-22 390 648
Årets avskrivningar	-816 032	-844 286
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-24 050 966</b>	<b>-23 234 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 597 044</b>	<b>24 413 076</b>

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 471 894	3 471 894
Inköp	319 900	0
Försäljningar/utrangeringar	-600 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 191 794</b>	<b>3 471 894</b>
Ingående avskrivningar	-1 607 580	-1 403 688
Försäljningar/utrangeringar	153 334	0
Årets avskrivningar	-133 137	-203 892
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 587 383</b>	<b>-1 607 580</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 604 411</b>	<b>1 864 314</b>

**Not 9 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 551 614	2 812 659
Årets lämnade lån	0	858 955
Årets amorteringar	-173 450	-120 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 378 164</b>	<b>3 551 614</b>
Ingående nedskrivningar	-1 889 851	-1 889 851
Årets nedskrivningar	-675 250	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 565 101</b>	<b>-1 889 851</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>813 063</b>	<b>1 661 763</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
<b>Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen</b>		
Kortfristig del skulder till kreditinstitut	0	-1 182 275
Checkräkningskredit	0	0
	<b>0</b>	<b>-1 182 275</b>
<b>Skulder som förfaller senare än 1 år efter balansdagen</b>		
Långfristig del skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 1 år men inom 5 år	0	0
Övriga skulder	-1 320 000	-3 192 305
	<b>-1 320 000</b>	<b>-3 192 305</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	14 287 000	14 287 000
	<b>14 287 000</b>	<b>14 287 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Norrtälje den 28 september 2023



Fredrich Lovén  
Verkställande direktör



Sofia Lovén



Berit Lovén

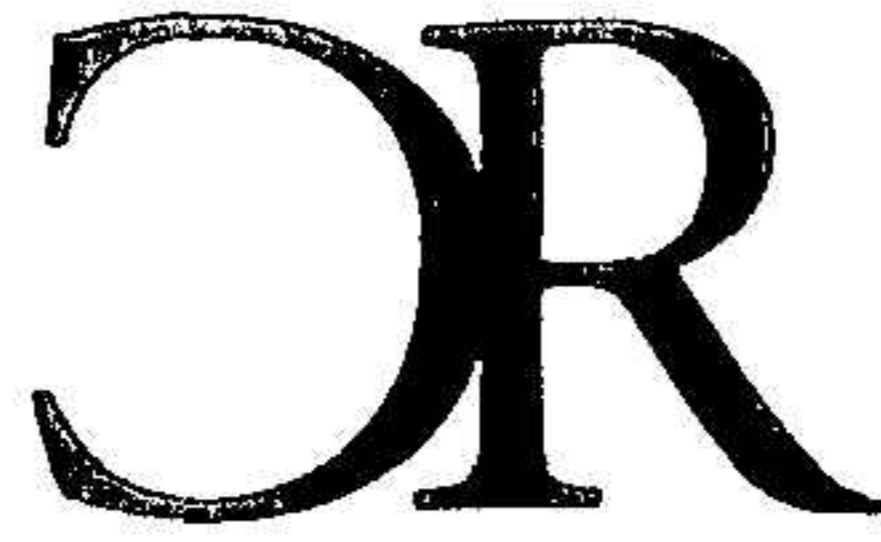


Birgitta Rasmussen

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 september 2023



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lennart Lovén Byggnads AB  
Org.nr 556162-9857

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lennart Lovén Byggnads AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lennart Lovén Byggnads ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Lovén Byggnads 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. 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, 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 Lovén Byggnads AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Lennart Lovén Byggnads 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 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 ersättningsskyldighet 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 den 28 september 2023



Mikael Siverwall  
Auktoriserad revisor