

# ÅRSREDOVISNING

för

## Lenells Fastighets AB

Org.nr. 556391-0404

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	10

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-10.

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**  
Anders Lenéll, Styrelseledamot  
2024-06-10

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Lenells Holding AB, 556878-7443 vars säte är i Strängnäs, Södermanlands län.

Företagets säte är Strängnäs

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har erhållit koncernbidrag på 2.300.000 kr från Lenells Holding AB.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	312	2 686	2 590	1 158
Resultat efter finansiella poster	-2 256	372	1 290	-3 468
Soliditet (%)	20,13	18,41	17	10

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 917 058	20 000	-68 124	286 840
Balanseras i ny räkning				286 840	-286 840
Årets resultat					-7 572
Belopp vid årets utgång	100 000	1 917 058	20 000	218 716	-7 572

## Lenells Fastighets AB

Org.nr. 556391-0404

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	218 716
Årets resultat	<u>-7 572</u>
	<b>211 144</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>211 144</u>
	<b>211 144</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Lenells Fastighets AB

Org.nr. 556391-0404

<b>RESULTATRÄKNING</b>	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		312 369	2 686 211
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>312 369</u>	<u>2 686 211</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 247 543	-1 472 538
Övriga externa kostnader		-686 567	-336 258
Personalkostnader		-16 710	-12 844
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-199 533	-187 989
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 150 353</u>	<u>-2 009 629</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-1 837 984	676 582
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 283	30
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		15 472	-35 222
Räntekostnader och liknande resultatposter		-453 843	-269 823
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-418 088</u>	<u>-305 015</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 256 072	371 567
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		198 500	0
Övriga bokslutsdispositioner		2 050 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 248 500</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-7 572	371 567
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-84 727
<b>Årets resultat</b>		<u>-7 572</u>	<u>286 840</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	<u>239 401</u>	<u>239 401</u>
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>239 401</b>	<b>239 401</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	6 004 652	3 784 024
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>4 002</u>	<u>8 003</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 008 654</b>	<b>3 792 027</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5	2 070 948	3 687 700
Andra långfristiga fordringar	6	<u>68 361</u>	<u>52 889</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 139 309</b>	<b>3 740 589</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 387 364</b>	<b>7 772 017</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		472 780	1 746 316
Övriga fordringar		589 204	142 304
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>1 053 934</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 061 984</b>	<b>2 942 554</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>1 717 163</u>	<u>2 392 238</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 717 163</b>	<b>2 392 238</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 779 147</b>	<b>5 334 792</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 166 511</b>	<b>13 106 809</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 917 058	1 917 058
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 037 058</b>	<b>2 037 058</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		218 716	-68 124
Årets resultat		-7 572	286 840
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>211 144</b>	<b>218 716</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 248 202</b>	<b>2 255 774</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	198 500
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>198 500</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder		7 003 904	7 519 352
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 003 904</b>	<b>7 519 352</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		491 036	491 036
Leverantörsskulder		133 756	1 094 104
Skulder till koncernföretag		471 353	642 000
Övriga skulder		476 418	103 081
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 842	802 962
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 914 405</b>	<b>3 133 183</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 166 511</b>	<b>13 106 809</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Maskiner och andra tekniska anläggningar Inventarier, verktyg och installationer	5

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	<u>239 401</u>	<u>239 401</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>239 401</u>	<u>239 401</u>
Redovisat värde	239 401	239 401

# Lenells Fastighets AB

Org.nr. 556391-0404

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 600 000	3 600 000
	Inköp	2 456 406	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-583 200</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	5 473 206	3 600 000
	Ingående avskrivningar	-1 733 034	-1 612 362
	Årets avskrivningar	<u>-132 630</u>	<u>-120 672</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-1 865 664	-1 733 034
	Ingående uppskrivningar	1 917 058	1 980 374
	Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	<u>-63 316</u>	<u>-63 316</u>
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	<u>1 853 742</u>	<u>1 917 058</u>
	<b>Redovisat värde</b>	5 461 284	3 784 024
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	1 044 000	1 044 000
	Byggnader	<u>3 108 000</u>	<u>3 108 000</u>
		4 152 000	4 152 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>20 006</u>	<u>20 006</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	20 006	20 006
	Ingående avskrivningar	-12 003	-8 002
	Årets avskrivningar	<u>-4 001</u>	<u>-4 001</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-16 004</u>	<u>-12 003</u>
	<b>Redovisat värde</b>	4 002	8 003
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 687 700	4 815 000
	Reglerade fordringar	<u>-1 616 752</u>	<u>-1 127 300</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	2 070 948	3 687 700
	<b>Redovisat värde</b>	2 070 948	3 687 700

## Lenells Fastighets AB

Org.nr. 556391-0404

<b>Not 6</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	88 111	88 111
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>88 111</u>	<u>88 111</u>
	Ingående nedskrivningar	-35 222	0
	Återförda nedskrivningar	15 472	0
	Årets nedskrivningar	0	-35 222
	<b>Utgående nedskrivningar</b>	<u>-19 750</u>	<u>-35 222</u>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>68 361</b>	<b>52 889</b>

Kapitalförsäkring värde per 2023-12-31 var 68 361 kr.

<b>Not 7</b>	<b>Uppskrivningsfond</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Belopp vid årets ingång	1 917 058	1 980 374
	Avskrivning på uppskrivet belopp	-63 316	-63 316
	Belopp vid årets utgång	1 853 742	1 917 058

<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	5 039 760	5 555 328

### Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 377 000	15 277 000
	Företagsinteckningar	1 500 000	1 500 000

Lenells Fastighets AB

Org.nr. 556391-0404

**Not 10 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Strängnäs

Anders Lenéll

Anders Lenéll

2024-06-10