

**Årsredovisning**  
för  
**Lenélls Fastighets AB**  
556391-0404

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.  
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  
2026-04-28

Styrelsen för Lenélls Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Bolagets säte är Strängnäs.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har lämnat koncernbidrag på 175.778 kronor.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	1 805	1 542	312	2 686
Resultat efter finansiella poster	517	66	-2 256	372
Soliditet (%)	25,8	22,1	20,1	18,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 917 058	20 000	211 144	55 004	<b>2 303 206</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning		-189 947		244 951	-55 004	<b>0</b>
Årets resultat					253 493	<b>253 493</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 727 111</b>	<b>20 000</b>	<b>456 095</b>	<b>253 493</b>	<b>2 556 699</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	456 095
årets vinst	253 493
	<b>709 588</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas (350 kronor per aktie)	350 000
i ny räkning överföres	359 588
	<b>709 588</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.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 805 407	1 541 565
Övriga rörelseintäkter		143	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 805 550</b>	<b>1 541 565</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-103 383	-200 769
Övriga externa kostnader		-346 226	-450 003
Personalkostnader	2	-263 171	-157 341
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-298 543	-296 575
Övriga rörelsekostnader		-230	-292
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 011 553</b>	<b>-1 104 980</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>793 997</b>	<b>436 585</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	8 001
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 786	33 037
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-2 714	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-277 036	-411 273
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-276 964</b>	<b>-370 235</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>517 033</b>	<b>66 350</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-175 778	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-175 778</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>341 255</b>	<b>66 350</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-87 762	-11 346
<b>Årets resultat</b>		<b>253 493</b>	<b>55 004</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	3	239 401	239 401
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>239 401</b>	<b>239 401</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	5 443 384	5 724 018
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	59 695	77 604
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 503 079</b>	<b>5 801 622</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 633 052	2 822 261
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	460 000	0
Andra långfristiga fordringar	8	144 266	26 980
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 237 318</b>	<b>2 849 241</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 979 798</b>	<b>8 890 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 614	25 233
Övriga fordringar		195 054	270 471
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		8 750	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 801	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>252 219</b>	<b>295 704</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	460 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>460 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		683 917	786 979
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>683 917</b>	<b>786 979</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>936 136</b>	<b>1 542 683</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 915 934</b>	<b>10 432 947</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	9	1 727 111	1 917 058
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 847 111</b>	<b>2 037 058</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		456 095	211 144
Årets resultat		253 493	55 004
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>709 588</b>	<b>266 148</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 556 699</b>	<b>2 303 206</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	10	6 484 000	6 844 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 484 000</b>	<b>6 844 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		89 284	30 598
Övriga skulder		96 858	570 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		329 093	324 580
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>875 235</b>	<b>1 285 741</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 915 934</b>	<b>10 432 947</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

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	0,5	0,5

### Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	239 401	239 401
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>239 401</b>	<b>239 401</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>239 401</b>	<b>239 401</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 016 160	6 016 160
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 016 160</b>	<b>6 016 160</b>
Ingående avskrivningar	-2 082 568	-1 865 250
Årets avskrivningar	-217 318	-217 318
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 299 886</b>	<b>-2 082 568</b>
Ingående uppskrivningar	1 790 426	1 853 742
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-63 315	-63 316
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 727 111</b>	<b>1 790 426</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 443 385</b>	<b>5 724 018</b>
Taxeringsvärden byggnader	4 165 000	3 108 000
Taxeringsvärden mark	1 880 000	1 044 000
	<b>6 045 000</b>	<b>4 152 000</b>

#### Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 543	0
Inköp		89 543
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 543</b>	<b>89 543</b>
Ingående avskrivningar	-11 939	0
Årets avskrivningar	-17 909	-11 939
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-29 848</b>	<b>-11 939</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 695</b>	<b>77 604</b>

#### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 006	20 006
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>20 006</b>	<b>20 006</b>
Ingående avskrivningar	-20 006	-16 004
Årets avskrivningar	0	-4 002
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 006</b>	<b>-20 006</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Omklassificeringar	460 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>460 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>460 000</b>	<b>0</b>

Depå marknadsvärde 476 607 kronor per 25-12-31.

**Not 8 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	26 980	88 111
Tillkommande fordringar	120 000	26 980
Avgående fordringar	0	-88 111
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>146 980</b>	<b>26 980</b>
Ingående nedskrivningar	0	-19 750
Återförda nedskrivningar	0	19 750
Årets nedskrivningar	-2 714	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 714</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>144 266</b>	<b>26 980</b>

Kapitalförsäkring marknadsvärde 146 275 kronor per 2025-12-31.

**Not 9 Uppskrivningsfond**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	1 790 426	1 853 742
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-63 315	-63 316
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 727 111</b>	<b>1 790 426</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Förfaller senare än fem år	5 044 000	5 404 000
	<b>5 044 000</b>	<b>5 404 000</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Företagsinteckning	1 500 000	1 500 000
Fastighetsinteckning	9 377 000	9 377 000
	<b>10 877 000</b>	<b>10 877 000</b>

**Not 12 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till Lenélls Holding AB, 556878-7443, säte Strängnäs.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Strängnäs

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Anders Lenéll*  
Anders Lenéll

2026-04-28