

Årsredovisning

för

AB Lennart Anderssons Bostäder

556760-5174

Räkenskapsåret


2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AB Lennart Anderssons Bostäder intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 3 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 3 juni 2025


Ann-Christin Andersson

Styrelsen för AB Lennart Anderssons Bostäder avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 registrerades år 2008 och bedriver sedan 2009 fastighetsförvaltning av egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 392	13 887	13 252	13 241
Resultat efter finansiella poster	-2 663	-1 562	644	1 506
Soliditet (%)	5	4	8	7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktieägartills	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	3 100 000	0	1 383 288	-1 562 030	2 921 258
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 562 030	1 562 030	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000			3 000 000
Årets resultat				-2 663 113	-2 663 113
Belopp vid årets utgång	3 100 000	3 000 000	-178 742	-2 663 113	3 258 145

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 000 000 kr (0).

h

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 821 258
årets förlust	-2 663 113
	158 145
disponeras så att	
i ny räkning överföres	158 145
	158 145

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

4

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 392 165	13 886 780
Övriga rörelseintäkter		128 808	351 890
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 520 973	14 238 670
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-8 756 010	-7 247 838
Övriga externa kostnader		-852 368	-1 004 418
Personalkostnader	2	-3 123 223	-2 899 007
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 155 651	-1 177 311
Summa rörelsekostnader		-13 887 252	-12 328 574
Rörelseresultat		633 721	1 910 096
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 391	52 577
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-609 303
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 344 225	-2 915 400
Summa finansiella poster		-3 296 834	-3 472 126
Resultat efter finansiella poster		-2 663 113	-1 562 030
Resultat före skatt		-2 663 113	-1 562 030
Årets resultat		-2 663 113	-1 562 030

h

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

63 922 211

64 951 924

Inventarier, verktyg och installationer

5

592 581

718 519

Summa materiella anläggningstillgångar

64 514 792

65 670 443

Summa anläggningstillgångar

64 514 792

65 670 443

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

543 723

483 094

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 415 628

1 487 552

Summa kortfristiga fordringar

1 959 351

1 970 646

Kassa och bank

Kassa och bank

2 744 425

2 577 637

Summa kassa och bank

2 744 425

2 577 637

Summa omsättningstillgångar

4 703 776

4 548 283

SUMMA TILLGÅNGAR

69 218 568

70 218 726

10

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

3 100 000

3 100 000

Summa bundet eget kapital

3 100 000

3 100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 821 258

1 383 288

Årets resultat

-2 663 113

-1 562 030

Summa fritt eget kapital

158 145

-178 742

Summa eget kapital

3 258 145

2 921 258

Långfristiga skulder

6, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

7, 8

3 984 000

47 029 420

Övriga skulder

6, 9

13 394 148

16 296 359

Summa långfristiga skulder

17 378 148

63 325 779

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

45 088 375

618 335

Leverantörsskulder

748 457

361 259

Övriga skulder

9

1 075 836

1 243 063

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 669 607

1 749 032

Summa kortfristiga skulder

48 582 275

3 971 689

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 218 568

70 218 726

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:

Immateriella anläggningstillgångar

Anslutningsavgifter 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 59 år

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.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Anslutningsavgifter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	125 000	125 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 000	125 000
Ingående avskrivningar	-125 000	-125 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-125 000	-125 000
Utgående redovisat värde	0	0

ank=20250609;2025061005788

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	94 036 459	94 036 459
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 036 459	94 036 459
Ingående avskrivningar	-29 084 535	-28 054 822
Årets avskrivningar	-1 029 713	-1 029 713
Utgående ackumulerade avskrivningar	-30 114 248	-29 084 535
Utgående redovisat värde	63 922 211	64 951 924

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 418 449	1 418 449
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 418 449	1 418 449
Ingående avskrivningar	-699 930	-552 332
Årets avskrivningar	-125 938	-147 598
Utgående ackumulerade avskrivningar	-825 868	-699 930
Utgående redovisat värde	592 581	718 519

Not 6 Övriga långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 106 148	15 336 359
↳	13 106 148	15 336 359

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Samtliga lån omförhandlas under 2025 och 2026, så inga lån förfaller senare än 5 år efter balansdagen.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	44 556 080
	0	44 556 080

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 49.072.375 kronor (47.647.755 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

De lån som förfaller under 2025 är klassificerade som kortfristiga.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 984 000	47 029 420
	3 984 000	47 029 420
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	45 088 375	618 335
	45 088 375	618 335

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets övriga skulder om 13.466.148 kronor (16.536.359 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	13 394 148	16 296 359
	13 394 148	16 296 359
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	72 000	240 000
	72 000	240 000

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	67 479 475	66 331 475
	67 479 475	66 331 475

Helsingborg den 3 juni 2025

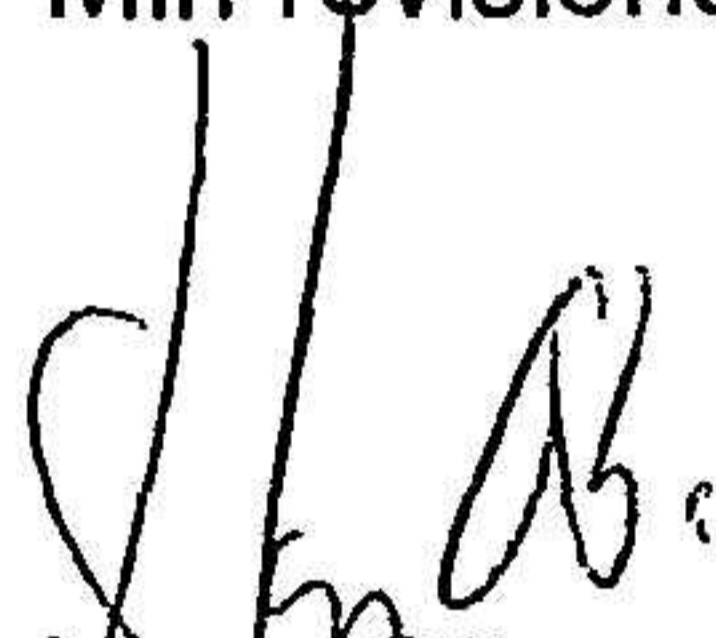


Ann-Christin Andersson
Styrelseordförande



Lars-Göran Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-03



Hans Otto
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Lennart Anderssons Bostäder
Org.nr 556760-5174

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Lennart Anderssons Bostäder för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Lennart Anderssons Bostäders finansiella ställning per den 2024-12-31 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 AB Lennart Anderssons Bostäder 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för AB Lennart Anderssons Bostäder för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 AB Lennart Anderssons Bostäder 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 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.

✓

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 i något väsentligt avseende:

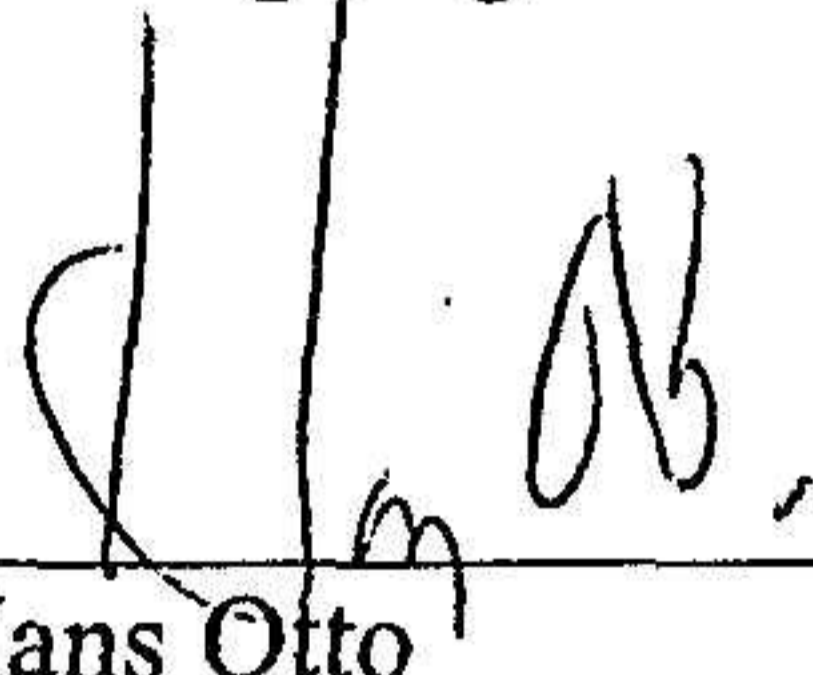
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Helsingborg den 3 juni 2025



Hans Otto
Auktoriserad revisor