

Årsredovisning

för

Lennart Lovén Fastigheter AB

556162-9857

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Lennart Lovén Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 september 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrtälje den 26 september 2025



Fredrich Lovén

Årsredovisning

för

Lennart Lovén Fastigheter AB

556162-9857

Räkenskapsåret

2024-07-01 – 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Lennart Lovén Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Stockholm, Norrtälje kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn till Lennart Lovén Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	24 276	23 912	22 396	22 389
Resultat efter finansiella poster	2 874	2 963	7 386	1 421
Soliditet (%)	59	58	60	62

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	251	50	14 245	2 347	16 893
Disposition enligt beslut av årsstämman:			2 347	-2 347	0
Utdelning			-2 500		-2 500
Årets resultat				2 235	2 235
Belopp vid årets utgång	251	50	14 092	2 235	16 628

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 092 392
årets vinst	2 234 859
	16 327 251
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 327 251
	16 327 251

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

2025102204949

Resultaträkning

	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	24 275 982	23 912 453
Övriga rörelseintäkter		11 476	227 333
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		24 287 458	24 139 786
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-14 034 782	-13 710 053
Personalkostnader	6	-6 259 141	-6 349 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-894 308	-892 691
Övriga rörelsekostnader		0	-187 500
Summa rörelsekostnader		-21 188 231	-21 139 776
Rörelseresultat		3 099 227	3 000 010
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		228 780	213 374
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-166 990	38 352
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 953	-288 331
Summa finansiella poster		-225 163	-36 605
Resultat efter finansiella poster		2 874 064	2 963 405
Resultat före skatt		2 874 064	2 963 405
Skatter			
Skatt på årets resultat		-639 205	-616 265
Årets resultat		2 234 859	2 347 140

Balansräkning

Not 2025-06-30 2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	21 991 790	22 795 226
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 185 167	1 276 039
Summa materiella anläggningstillgångar		23 176 957	24 071 265

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	9	556 528	675 280
Summa finansiella anläggningstillgångar		556 528	675 280
Summa anläggningstillgångar		23 733 485	24 746 545

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Lageraktier		534 703	666 252
Summa varulager		534 703	666 252

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		4 564	53 494
Övriga fordringar		4 277	708 269
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		232 861	284 223
Summa kortfristiga fordringar		241 702	1 045 986

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		3 050 000	2 400 000
Summa kortfristiga placeringar		3 050 000	2 400 000

Kassa och bank

Kassa och bank		421 832	333 156
Summa kassa och bank		421 832	333 156
Summa omsättningstillgångar		4 248 237	4 445 394

SUMMA TILLGÅNGAR

27 981 722 29 191 939

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

14 092 392

14 245 252

Årets resultat

2 234 859

2 347 140

Summa fritt eget kapital

16 327 251

16 592 392

Summa eget kapital

16 628 099

16 893 240

Långfristiga skulder

Checkräkningskredit

1 545 556

1 808 333

Övriga skulder

0

720 296

Summa långfristiga skulder

1 545 556

2 528 629

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

956 229

1 139 496

Skatteskulder

190 826

673 292

Övriga skulder

4 860 178

4 283 504

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 800 834

3 673 778

Summa kortfristiga skulder

9 808 067

9 770 070

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

27 981 722

29 191 939

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

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	24 019 213	23 610 158
Extern fastighetsförvaltning	254 557	238 796
Travintäkter	4	63 500
Övrigt	2 207	0
	24 275 981	23 912 454

2025102204953

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Drift	5 441 558	5 543 602
Underhåll och hyresgästanpassningar	5 950 255	6 568 439
Fastighetsskatt	877 367	737 350
	12 269 180	12 849 391

Not 4 Driftskostnader

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Fastighetsskötsel	458 603	595 930
Taxebundna kostnader	2 030 806	1 981 596
Uppvärmning	2 515 099	2 554 663
Försäkringar mm	434 300	411 413
	5 438 808	5 543 602

Not 5 Travverksamhet

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Externa kostnader	0	123 364
	0	123 364

Not 6 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	3

2025102204954

Not 7 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	47 648 010	47 648 010
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 648 010	47 648 010
Ingående avskrivningar	-24 852 784	-24 050 966
Årets avskrivningar	-803 436	-801 818
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 656 220	-24 852 784
Utgående redovisat värde	21 991 790	22 795 226

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 906 794	3 191 794
Försäljningar/utrangeringar	0	-285 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 906 794	2 906 794
Ingående avskrivningar	-1 630 755	-1 587 383
Försäljningar/utrangeringar	0	47 500
Årets avskrivningar	-90 872	-90 872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 721 627	-1 630 755
Utgående redovisat värde	1 185 167	1 276 039

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 240 381	3 378 164
Årets amorteringar	-118 752	-137 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 121 629	3 240 381
Ingående nedskrivningar	-2 565 101	-2 565 101
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 565 101	-2 565 101
Utgående redovisat värde	556 528	675 280

Not 10 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
--	-------------------	-------------------

2025102204955

Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen

Checkräkningskredit	0	0
	0	0

Skulder som förfaller senare än 1 år efter balansdagen

Övriga skulder	0	-720 000
	0	-720 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	14 287 000	14 287 000
	14 287 000	14 287 000

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

* Årsredovisningens innehåll blev klart den 2025-09-26

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.

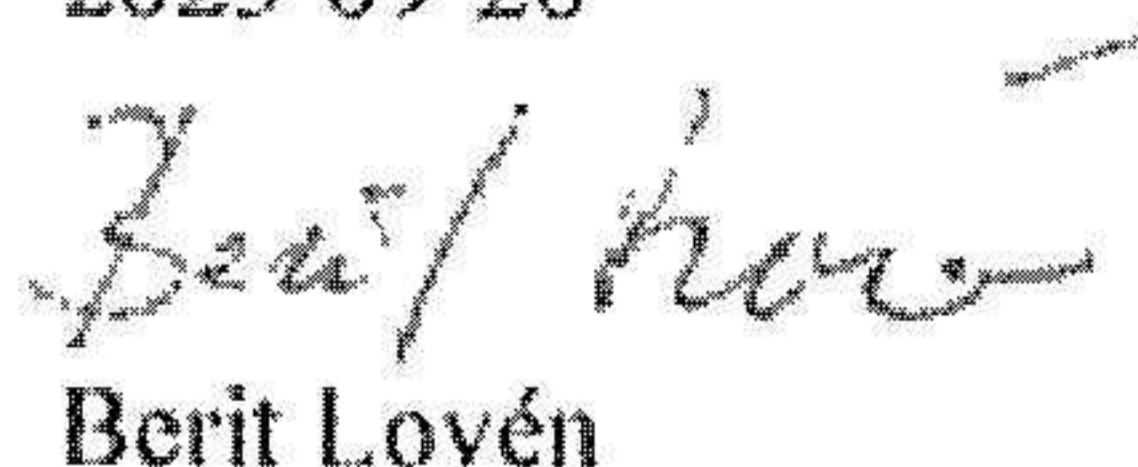
Norrtälje den 26 september 2025



Fredrich Lovén
Verkställande direktör
2025-09-26



Sofia Lovén
2025-09-26



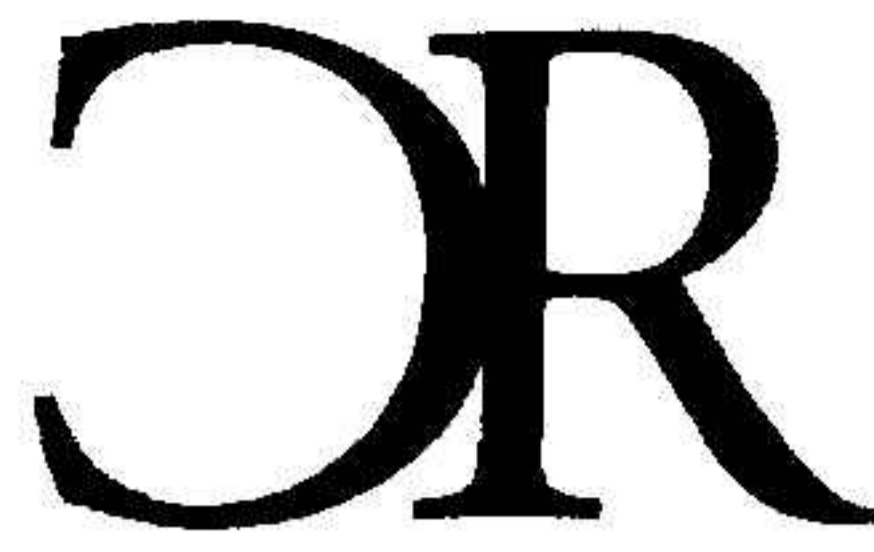
Berit Lovén

2025-09-26

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 september 2025



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor



CERTE REVISION

1 (3)

2025102204957

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lennart Lovén Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lennart Lovén Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Fastigheter 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 Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 Fastigheter 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 26 september 2025



Mikael Siverwall
Auktoriserad revisor