

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28/05-2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Eva Landén

28/05-2024

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8



Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTIGHETS AB LENNART 17

Styrelsen för Fastighets AB Lennart 17 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar ägande, utveckling och förvaltning av fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr)

	2023	2022	2021	2020
<i>Resultaträkning i tkr</i>				
Hysesintäkter	18 764	18 845	18 479	21 960
Resultat e. finansiella poster	-3 830	-3 037	-7 369	-4 604
<i>Balansräkning i tkr</i>				
Balansomslutning	278 368	277 534	272 424	264 465

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Information om risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar.
Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden.

ank=20240717-2024071802554



ank=20240717:2024071802555

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	28 194 822
årets förlust	<u>-398 464</u>
	<u>27 796 358</u>

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att
i ny räkning balanseras

<u>27 796 358</u>
<u>27 796 358</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt
kassaflödesanalys med tilläggsupplysningar.

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-----	--------------------------	--------------------------

Fastighetsförvaltning

Hysesintäkter	4	18 764	18 845
Övriga rörelseintäkter		96	-
Fastighetskostnader	5	-17 779	-17 138

Rörelseresultat		1 081	1 707
-----------------	--	-------	-------

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	367	278
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 278	-5 022

Summa finansiella poster		-4 911	-4 744
--------------------------	--	--------	--------

Resultat efter finansiella poster		-3 830	-3 037
-----------------------------------	--	--------	--------

Bokslutsdispositioner	8	4 841	8 174
-----------------------	---	-------	-------

Resultat före skatt		1 011	5 137
---------------------	--	-------	-------

Skatt på årets resultat	9, 10	-1 410	-2 039
-------------------------	-------	--------	--------

ÅRETS RESULTAT		-399	3 098
----------------	--	------	-------

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

Belopp i tkr

Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
-----	--------------------------	--------------------------

Årets resultat		-399	3 098
Övrigt totalresultat		-	-

ÅRETS TOTALRESULTAT		-399	3 098
---------------------	--	------	-------

ank=20240717:2024071802556



Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

BALANSRÄKNING

Not 2023-12-31 2022-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11	236 944	241 179
Pågående arbeten	12	648	776
Inventarier	13	10 646	12 300
Summa materiella anläggningstillgångar		248 238	254 255

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjutna skattefordringar	14, 15	-	1 410
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	1 410

Summa anläggningstillgångar 248 238 255 665

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	16	55	1 484
Fordringar hos koncernföretag		28 146	18 232
Övriga kortfristiga fordringar		83	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 846	2 152
Summa kortfristiga fordringar		30 130	21 869

Summa omsättningstillgångar 30 130 21 869

SUMMA TILLGÅNGAR 278 368 277 534

ank=20240717:2024071802557



Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

BALANSRÄKNING

Not2023-12-312022-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital100100

Summa bundet eget kapital100100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst28 19525 097

Årets resultat-3993 098

Summa fritt eget kapital27 79628 195

Summa eget kapital27 89628 295

Långfristiga skulder17

Skulder till koncernföretag236 520236 520

Summa långfristiga skulder236 520236 520

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder689661

Skulder till koncernföretag9 5806 641

Aktuella skatteskulder228232

Övriga kortfristiga skulder4041 202

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter183 0513 983

Summa kortfristiga skulder13 95212 719

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER278 368277 534

ank=20240717;2024071802558



ank=20240717;2024071802559

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	0	25 097	25 197
Årets resultat			3 098	3 098
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	0	28 195	28 295
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	0	28 195	28 295
Årets resultat			-399	-399
Övrigt totalresultat			-	0
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	0	27 796	27 896

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

I posten aktiekapital ingår det registerade aktiekapitalet. Antalet aktier uppgår till 100 000 st och kvotvärdet är 1,00 kr per aktie.

Balanserat resultat

Balanserat resultat motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren.



Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i tkr

Not

2023-01-01

2022-01-01

2023-12-31

2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

1 081

1 707

Justering för ej kassaflödespåverkande poster

Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar

6 017

6 204

Rörelseresultat exklusive av- och nedskrivningar**7 098****7 911**

Erhållen ränta

367

278

Erlagd ränta

-5 277

-5 022

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital**2 188****3 167****Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Ökning av rörelsefordringar

-12 550

-783

Ökning av rörelseskulder

1 234

2 010

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-9 128****4 394****Investeringsverksamheten**

Investeringar i pågående arbeten

-

-12 782

Kassaflöde från investeringsverksamheten**0****-12 782****Finansieringsverksamheten**

19

Erhållna koncernbidrag

8 176

-

Lämnade koncernbidrag

-2

-

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**8 174****0****Årets kassaflöde****-954****-8 388****Likvida medel vid årets början****10 057****18 445****Likvida medel vid årets slut**

20

9 103**10 057**

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

NOTER

Not 1 Allmän information

Fastighets AB Lennart 17, org nr 556783-9955, med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Corem Agora Två AB, org nr 559013-4986, med säte i Stockholm, Sverige.

Moderbolag i den största koncernen som Fastighets AB Lennart 17 är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Fastighets AB Lennart 17 är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Corem Kelly AB, org nr 556482-5833, med säte i Stockholm.

Fastighets AB Lennart 17:s kontor är beläget i Nyköping.

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats till Corem Property Group AB (publ), org nr 556463-9440, med säte i Stockholm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Not 2 Väsentliga redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Nya redovisningsprinciper och kommande förändringar

Inga nya eller ändrade IFRS med framtida tillämpning förväntas få någon väsentlig effekt på företagets finansiella rapporter.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta. Varken valutakursdifferenser och/eller omräkningsdifferenser redovisas i Rapport över totalresultat.

ank=20240717:2024071802561

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Intäkter

Bolagets intäkter består av hyresintäkter från uthyrningsverksamhet av kommersiella fastigheter. Hyresintäkterna redovisas i den period som hyresgästen nyttjar lokalen. IFRS 15, och därmed RFR2, kräver att en uppdelning mellan lokalhyra och service görs. I de fastigheter som bolaget äger kan hyresgästen inte påverka valet av leverantör, frekvens eller ha annan påverkan på utförandet. Bolaget har bedömt att den service som tillhandahålls till hyresgästerna är en integrerad del av hyran och all ersättning redovisas därmed som hyra.

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens ekonomiska nytta förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

ank=20240717:2024071802563

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	10 år
Byggnadsinventarier	25 år
Inventarier	10 år
Hyresgäst Anpassningar	Kontraktstiden

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Fastigheter som används i den egna verksamheten klassificeras som rörelsefastigheter. Fastigheter som köpts in uteslutande för att säljas inom en snar framtid eller för att förädlas före försäljningen klassificeras som fastigheter som innehas för försäljning.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar provas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för förväntade kreditförluster som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av förväntade kreditförluster redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med förväntade kreditförluster.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Bolagets andel av medel på koncernkonto redovisas i balansräkningen som en fordran eller skuld hos koncernföretag. Jämförelseårets belopp har räknats om då bolaget föregående år redovisade medel på koncernkonto som kassa och bank alternativt kortfristig skuld till kreditinstitut.



Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Skulder

Skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument förutom derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar redovisas minskat för eventuell förlustreserv. Bedömningen för eventuella förlustreserver görs individuellt för väsentliga finansiella fordringar.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Positiva medel på koncernkonto ingår i kassaflödesanalysen i likvida medel.

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Not 3 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med RFR 2 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt fastställelse av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall om +/-5–10 procent. Information om detta samt de antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av Not 11 Förvaltningsfastigheter.

Not 4 Operationell leasing

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde och avser enbart ej uppsägningsbara kontrakt.

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller inom ett år	1 185	4 620
Förfaller mellan ett och fem år	13 392	9 691
Förfaller senare än fem år	4 796	5 621
Summa	19 373	19 932

Not 5 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift- och underhållskostnader	-8 950	-8 248
Fastighetsskatt	-1 900	-1 900
Förvaltningsarvode	-912	-786
Avskrivningar	-6 017	-6 204
Summa	-17 779	-17 138

Avskrivningarna är fördelade enligt nedan:	2023	2022
Byggnader	-2 262	-2 207
Markanläggningar	-85	-170
Inventarier	-1 654	-1 312
Hyresgästpassningar	-2 016	-2 515
Summa	-6 017	-6 204

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter	51	13
Ränteintäkter, koncernföretag	316	265
Summa	367	278

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader	-2	-215
Räntekostnader, koncernföretag	-5 062	-4 807
Övriga finansiella kostnader	-214	-
Summa	-5 278	-5 022

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	4 841	8 176
Lämnade koncernbidrag	-	-2
Summa	4 841	8 174

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Uppskjuten skatt		
- avseende temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på fastigheter	-1 410	-
- avseende aktiverade underskottsavdrag	-	-2 039
Summa	-1 410	-2 039

Not 10 Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		1 011		5 137
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-208	20,6%	-1 058
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	30,1%	-304	0,5%	-26
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	-10,2%	103	7,6%	-389
Skatteeffekt av ej redovisade temporära skillnader	92,2%	-932	-15,2%	782
Skatteeffekt underskottsavdrag	6,8%	-69	26,2%	-1 348
Redovisad effektiv skatt	139,5%	-1 410	39,7%	-2 039

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	331 284	325 423
Överfört från pågående nyanläggningar	128	5 861
Avyttringar och utrangeringar	-3 612	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 800	331 284
Ingående avskrivningar enligt plan	-90 105	-85 213
Avyttringar och utrangeringar	3 612	-
Årets avskrivningar enligt plan	-4 363	-4 892
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-90 856	-90 105
Utgående redovisat värde	236 944	241 179

Verkligt värde för fastigheterna uppgår till 286 000 tkr (310 000). Bolaget värderar fastigheterna varje kvartal. Fastigheterna externvärderas minst en gång per rullande tolv månadersperiod och internvärderas de övriga kvartalen. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortsprismetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det förekommer inga begränsningar i rätten att sälja någon av förvaltningsfastigheterna eller att disponera hyresintäkterna och ersättning vid avyttring.

Not 12 Pågående arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Redovisat värde vid årets början	776	1 090
Investeringar	-	12 782
Omföring till förvaltningsfastigheter	-128	-5 861
Omföring till inventarier	-	-7 235
Utgående redovisat värde	648	776

Not 13 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 739	12 504
Omföring från pågående projekt	-	7 235
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 739	19 739
Ingående avskrivningar enligt plan	-7 439	-6 127
Årets avskrivningar enligt plan	-1 654	-1 312
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-9 093	-7 439
Utgående redovisat värde	10 646	12 300

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Not 14 Uppskjutna skattefordringar

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2023-12-31			
Fastigheter	-	-	-
Netto uppskjuten skattefordran	0	0	0
2022-12-31			
Fastigheter	1 410	-	1 410
Netto uppskjuten skattefordran	1 410	0	1 410

Not 15 Förändring av uppskjuten skatt i temporära skillnader och underskottsavdrag

	Belopp vid årets ingång	Redovisat över resultaträkningen	Belopp vid årets utgång
Fastigheter	1 410	-1 410	-
Summa	1 410	-1 410	0

Not 16 Kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Kundfordringar brutto	62	1 484
Avsättning för osäkra kundfordringar	-7	-
Utgående redovisat värde	55	1 484

Avsättning för osäkra kundfordringar

Avsättning vid årets början	-	-382
Konstaterade förluster	1 603	-
Återvunna kundfordringar	-	382
Årets reservering	-1 610	-
Avsättning vid årets slut	-7	0

Åldersfördelade kundfordringar

Ej förfallna kundfordringar	-	47
Förfallna < 30 dagar	-	108
Förfallna över 30 dagar	55	1 329
Summa ej nedskrivna kundfordringar	55	1 484
Förfallna och nedskrivna kundfordringar	7	-
Summa kundfordringar	62	1 484

Bolaget har redovisat förluster på -1 610 tkr (0) för nedskrivning av kundfordringar.

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Not 17 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	-	-
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	236 520	236 520
Summa	236 520	236 520

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskott från hyresgäster	2 402	2 689
Upplupna räntekostnader	196	-
Övriga poster	453	1 294
Summa	3 051	3 983

Not 19 Finansiella skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Ingående redovisat värde	236 520	236 520
Utgående redovisat värde långfristiga skulder	236 520	236 520
Utgående redovisat värde	236 520	236 520

Not 20 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Medel på koncernkonto	9 103	10 057
Summa	9 103	10 057

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:		
Fastighetsinteckning	177 500	177 500
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	177 500	177 500
Summa ställda säkerheter	177 500	177 500

Fastighets AB Lennart 17
556783-9955

Not 22 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 23 Transaktioner med närstående

Av totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 28 % (28,5) av inköpen och 0 % (0) av försäljningen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Eva Landén
Ordförande

Rutger Arnhult

Patrik Essehorn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



ank=20240717-2024071802571

Verifikat

Transaktion 09222115557518146418

Dokument

4413 ÅR Fastighets AB Lennart 17 2023
Huvuddokument
18 sidor
Startades 2024-05-23 08:21:30 CEST (+0200) av Elin Björk (EB)
Färdigställt 2024-05-27 15:29:37 CEST (+0200)

Signerare

Elin Björk (EB)
Corem Property Group AB
elin.bjork@corem.se
Signerade 2024-05-23 08:21:31 CEST (+0200)

Eva Landén (EL)
Personnummer 650420-6944
eva.landen@corem.se
+46706588186



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Eva Margareta Landén"
Signerade 2024-05-23 09:47:23 CEST (+0200)

Patrik Essehorn (PE)
Personnummer 670613-1239
patrik.esshorn@walthon.se
+46708820375

Rutger Arnhult (RA)
Personnummer 670508-3936
rutger.arnhult@m2am.se
+46704582470



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK ESSEHORN"
Signerade 2024-05-23 08:59:27 CEST (+0200)



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Hans Jarl Rutger Arnhult"
Signerade 2024-05-24 14:49:34 CEST (+0200)



Verifikat

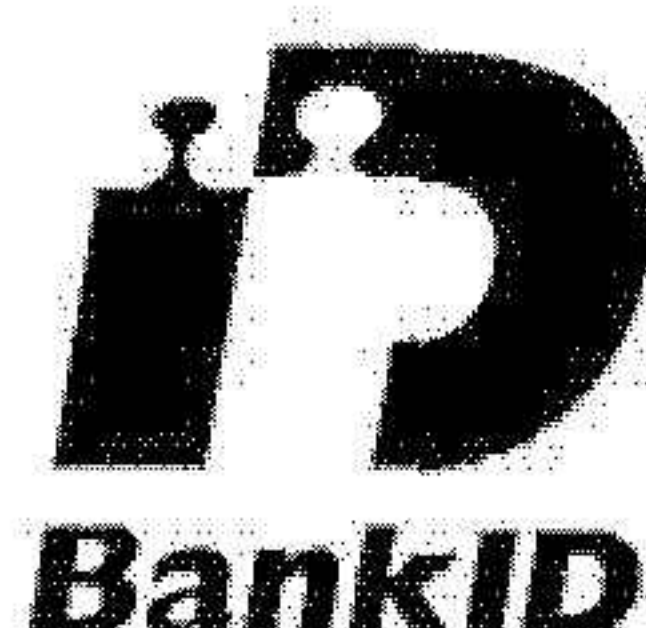
Transaktion 09222115557518146418

Katrine Söderberg (KS)

Personnummer 811123-7528

katrine.soderberg@se.ey.com

+46703189812



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"KATRINE SÖDERBERG"

Signerade 2024-05-27 15:29:37 CEST (+0200)

Godkännare

Christoffer Johansson (CJ)

Ernst & Young AB

Christoffer.Johansson1@se.ey.com

+46708459927

Godkände 2024-05-27 09:03:21 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Lennart 17, org.nr 556783-9955

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Lennart 17 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Lennart 17s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lennart 17 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Lennart 17 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Lennart 17 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

ank=20240717:2024071802575

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för saker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f3611499c0490[...]0c0d142e4e2c5

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-27 13:46:16 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: V57S1-TFPGE-6F8Z4-TQA6D-CFAFF-84PVE