

Årsredovisning för
Lewens Fastigheter AB

556831-9452

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17.
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

Håkan Lewén
Styrelseledamot

2026-01-15

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Lewens Fastigheter AB, 556831-9452, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler.

Bolagets säte är Täby, Stockholms län.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	180	171	173	148
Resultat efter finansiella poster	-94	-57	-21	24
Soliditet %	1	1	1	1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	7 787	379
Balanseras i ny räkning		379	-379
Årets resultat			187
Belopp vid årets utgång	50 000	8 166	187

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	8 166
Årets resultat	187
Summa	8 353
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	8 353
Summa	8 353

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-07-01 - 2025-06-30	2023-07-01 - 2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		180 000	170 568
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		180 000	170 568
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-153 474	-107 039
Summa rörelsekostnader		-153 474	-107 039
Rörelseresultat		26 526	63 529
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9	4
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 348	-120 154
Summa finansiella poster		-120 339	-120 150
Resultat efter finansiella poster		-93 813	-56 621
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		94 000	57 000
Summa bokslutsdispositioner		94 000	57 000
Resultat före skatt		187	379
Årets resultat		187	379

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	834 825	834 825
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	58 948	4 773
Summa materiella anläggningstillgångar		893 773	839 598
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 500 000	3 500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 500 000	3 500 000
Summa anläggningstillgångar		4 393 773	4 339 598
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 146	0
Övriga fordringar		9 774	170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 684	5 194
Summa kortfristiga fordringar		30 604	5 364
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 183	56 398
Summa kassa och bank		20 183	56 398
Summa omsättningstillgångar		50 787	61 762
SUMMA TILLGÅNGAR		4 444 560	4 401 360

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 166	7 787
Årets resultat		187	379
Summa fritt eget kapital		8 353	8 166
Summa eget kapital		58 353	58 166
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	1 878 296	1 966 774
Summa långfristiga skulder		1 878 296	1 966 774
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		81 672	81 672
Skulder till koncernföretag		2 351 249	2 253 429
Skatteskulder		21 990	12 320
Övriga skulder		15 000	14 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 000	14 999
Summa kortfristiga skulder		2 507 911	2 376 420
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 444 560	4 401 360

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	834 825	834 825
Utgående anskaffningsvärden	834 825	834 825
Redovisat värde	834 825	834 825

Kommentar till not

Taxeringsvärde mark 1 304 000 kr (895 000 kr).

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 773	4 773
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	54 175	
Utgående anskaffningsvärden	58 948	4 773
Redovisat värde	58 948	4 773

Not 4 Andelar i bostadsrättsförening

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Utgående anskaffningsvärden	3 500 000	3 500 000
Redovisat värde	3 500 000	3 500 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 551 608	1 640 086

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Pantsatt bostadsrätt Brf Unum lgh 1909, Täby	3 500 000	3 500 000
Summa ställda säkerheter	3 500 000	3 500 000

Not 7 Uppllysning om moderföretag

Koncernuppgifter

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moribus Invest AB	559187-4838	Täby

Kommentar till not

Företaget är ett helägt dotterföretag till Moribus Invest AB.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-16

Håkan Lewén 2025-12-16
Håkan Lewén Datum
Styrelseordförande

Viktor Klingberg 2025-12-17
Viktor Klingberg Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-17

Thomas Daae
Thomas Daae
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lewéns Fastigheter AB, Org.nr. 556831-9452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Lewéns 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 Lewéns Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Lewéns 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 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 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 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 Lewéns 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 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 Lewéns 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 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.

Stockholm den 17 december 2025

Thomas Daae
Thomas Daae

Auktoriserad revisor