

Årsredovisning
för
Lunfast Invest AB
556673-8380

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-16.
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:

Hans Lundgren, Styrelseledamot
2023-11-16

Styrelsen för Lunfast Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 började sin verksamhet år 2005. Verksamheten omfattar fastighetsmäkleri, handel med värdepapper samt förvaltning av fastigheter.

Bolaget bedriver även försäljning av rådgivningstjänster inom företagsledning, styrelsearbete och organisationsutveckling.

Bolaget ingår som kommanditdelägare i Mäklarcity Kommanditbolag, org nr 916981-3848 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 724	1 702	1 680	1 625
Resultat efter finansiella poster	126	1 223	1 627	228
Soliditet (%)	47,6	45,9	44,0	40,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 144 900	931 406	10 196 306
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			931 406	-931 406	0
Årets resultat				57 171	57 171
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 076 306	57 171	10 253 477

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 076 306
årets vinst	57 171
	10 133 477

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 133 477
	10 133 477

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

Resultaträkning

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 724 237

1 702 243

Summa rörelseintäkter

1 724 237

1 702 243

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 168 704

-1 208 910

Personalkostnader

-85 743

-105 447

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-358 921

-358 393

Summa rörelsekostnader

-1 613 368

-1 672 750

Rörelseresultat

110 869

29 493

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

326 350

1 344 494

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

66 611

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-377 336

-150 638

Summa finansiella poster

15 625

1 193 856

Resultat efter finansiella poster

126 494

1 223 349

Resultat före skatt

126 494

1 223 349

Skatter

Skatt på årets resultat

-69 323

-291 943

Årets resultat

57 171

931 406

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 581 447	16 939 840
Inventarier, verktyg och installationer	3	250 206	13 895
Summa materiella anläggningstillgångar		16 831 653	16 953 735
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	4	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		100 000	100 000
Summa anläggningstillgångar		16 931 653	17 053 735
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		1 014 311	1 729 069
Övriga fordringar		156 597	2 584
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 909	0
Summa kortfristiga fordringar		1 218 817	1 731 653
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 395 620	3 406 956
Summa kassa och bank		3 395 620	3 406 956
Summa omsättningstillgångar		4 614 437	5 138 609
SUMMA TILLGÅNGAR		21 546 090	22 192 344

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 076 306	9 144 901
Årets resultat		57 171	931 406
Summa fritt eget kapital		10 133 477	10 076 306
Summa eget kapital		10 253 477	10 196 306
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	10 440 000	10 600 000
Summa långfristiga skulder		10 440 000	10 600 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	160 000	160 000
Leverantörsskulder		78 623	250 680
Skatteskulder		0	380 600
Övriga skulder		426 177	427 391
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		187 813	177 367
Summa kortfristiga skulder		852 613	1 396 038
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 546 090	22 192 344

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:

Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Hysesfastigheter	50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 804 937	21 804 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 804 937	21 804 937
Ingående avskrivningar	-4 865 097	-4 506 704
Årets avskrivningar	-358 393	-358 393
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 223 490	-4 865 097
Utgående redovisat värde	16 581 447	16 939 840

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	102 120	102 120
Inköp	236 839	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	338 959	102 120
Ingående avskrivningar	-88 225	-88 225
Årets avskrivningar	-528	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-88 753	-88 225
Utgående redovisat värde	250 206	13 895

Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än femår efter balansdagen:

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 800 000	9 960 000
	9 800 000	9 960 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 10 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 440 000	10 600 000
	10 440 000	10 600 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
	160 000	160 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-06-30	2022-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 400 000	3 400 000

Not Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Panter och därmed jämförliga säkerheter som harställts för egna skulder och avsättningar.

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	16 250 000	16 250 000
	16 250 000	16 250 000

Umeå 2023-11-16

Hans Lundgren
Hans Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Marcus Sundberg
Marcus Sundberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lunfast Invest AB

Org.nr 556673-8380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lunfast Invest AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lunfast Invest ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat 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 Lunfast Invest AB 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 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 lämpligt, 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

Våra 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 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 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 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 för Lunfast Invest AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Lunfast Invest AB 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-11-16

Marcus Sundberg
Marcus Sundberg
auktoriserad revisor