

Årsredovisning

LMF i Umeå AB

Org.nr 556572-2278

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-15. 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:

Magnus Forsberg, Styrelseledamot
2023-06-15

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för LMF i Umeå AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förmedling av fastigheter och lägenheter, ägande, inköp och försäljning av fastigheter, handel med värdepapper, förvaltning av aktier samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	621	904	900	1 108
Resultat efter finansiella poster	-1 481	9 349	141	1 431
Balansomslutning	26 435	21 141	15 532	11 928
Soliditet (%)	41	60	28	36

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Efterfrågan på bolagets tjänster har minskat jämfört med tidigare år vilket resulterat i en minskning av nettoomsättning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 096 992	8 574 676	11 791 668
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			8 574 676	-8 574 676	0
Utdelning på extra stämma			-476 000		-476 000
Årets resultat				-354 090	-354 090
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	11 195 668	-354 090	10 961 578

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 671 668
utdelning vid extra stämma	-476 000
årets förlust	-354 090
	10 841 578
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 841 578
	10 841 578

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		621 198	904 308
Resultatandel från kommanditbolag		10 000	1 500 000
Övriga rörelseintäkter		1 149 905	922 995
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 781 103	3 327 303
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 086 893	-1 754 179
Personalkostnader	2	-805 471	-949 903
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-337 376	-201 282
Summa rörelsekostnader		-2 229 740	-2 905 364
Rörelseresultat		-448 637	421 939
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		-43 512	6 839 220
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	1 275 356
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 857	1 002 768
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-654 135	-68 875
Räntekostnader och liknande resultatposter		-358 698	-121 214
Summa finansiella poster		-1 032 488	8 927 255
Resultat efter finansiella poster		-1 481 125	9 349 194
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		1 237 000	-309 000
Summa bokslutsdispositioner		1 237 000	-309 000
Resultat före skatt		-244 125	9 040 194
Skatter			
Skatt på årets resultat		-109 965	-465 518
Årets resultat		-354 090	8 574 676

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 140 133	6 055 381
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	168 000	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	33 306	66 614
Summa materiella anläggningstillgångar		17 341 439	6 121 995
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 000	1 000
Andelar i bostadsrättsförening	7	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		17 342 439	6 122 995
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 680	34 859
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		104	437
Övriga fordringar		200 000	199 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		61 072	281 954
Summa kortfristiga fordringar		298 856	517 248
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 925 688	4 014 785
Summa kortfristiga placeringar		3 925 688	4 014 785
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 867 601	10 485 732
Summa kassa och bank		4 867 601	10 485 732
Summa omsättningstillgångar		9 092 145	15 017 765
SUMMA TILLGÅNGAR		26 434 584	21 140 760

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		11 195 667	3 096 992
Årets resultat		-354 090	8 574 676
Summa fritt eget kapital		10 841 577	11 671 668
Summa eget kapital		10 961 577	11 791 668
Obeskattade reserver			
	8		
Periodiseringsfonder		0	1 237 000
Summa obeskattade reserver		0	1 237 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9, 10	13 342 159	5 855 729
Summa långfristiga skulder		13 342 159	5 855 729
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		158 820	81 820
Leverantörsskulder		636 547	1 306 375
Skatteskulder		610 016	547 937
Övriga skulder		255 387	185 388
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 078	134 843
Summa kortfristiga skulder		2 130 848	2 256 363
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 434 584	21 140 760

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 340 045	7 340 045
Inköp	11 356 820	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 696 865	7 340 045
Ingående avskrivningar	-1 284 664	-1 116 960
Årets avskrivningar	-272 068	-167 704
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 556 732	-1 284 664
Utgående redovisat värde	17 140 133	6 055 381

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	0
Årets avskrivningar	-32 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-32 000	0
Utgående redovisat värde	168 000	0

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 538	166 538
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 538	166 538
Ingående avskrivningar	-99 924	-66 616
Årets avskrivningar	-33 308	-33 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-133 232	-99 924
Utgående redovisat värde	33 306	66 614

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	56 000
Försäljningar	0	-55 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 7 Andelar i bostadsrättsförening

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 453 392
Försäljningar	0	-3 453 392
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	0	157 000
Periodiseringsfond 2019	0	360 000
Periodiseringsfond 2021	0	720 000
	0	1 237 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1 274	956

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 706 879	5 528 449
	12 706 879	5 528 449

Not 10 Reverslån

	2022-12-31	2021-12-31
Utnyttjad kredit uppgår till	1 464 000	1 497 000

Not 11 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 506 900	6 506 900
	6 506 900	6 506 900

Umeå 2023-06-14

Magnus Forsberg
Magnus Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-15

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LMF i Umeå AB, org.nr 556572-2278

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för LMF i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LMF i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 LMF i Umeå 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 att 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 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 av LMF i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till LMF i Umeå 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Umeå den 15 juni 2023

Hans Nilsson

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor