

Årsredovisning

för

Leab Fastighets AB Lommen

556547-3104

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

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:

Leif Lundgren, Styrelseledamot
2023-06-29

Styrelsen för Leab Fastighets AB Lommen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 samt äger fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet kopplat till konsultverksamhet har avvecklats vilket bidragit till minskning av omsättningen mot tidigare räkenskapsår.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	704	2 144	2 084	881
Resultat efter finansiella poster	354	850	746	114
Balansomslutning	3 098	3 338	5 843	2 714
Soliditet (%)	26,9	23,7	12,0	18,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 194	670 020	792 214
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			670 020	-670 020	0
Årets resultat				39 614	39 614
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	672 214	39 614	831 828

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	672 214
årets vinst	39 614
	711 828
disponeras så att i ny räkning överföres	711 828
	711 828

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		703 801	2 144 298
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		703 801	2 144 298
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-168 254	0
Övriga externa kostnader		-98 949	-423 266
Personalkostnader	2	0	-809 156
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 876	-45 716
Summa rörelsekostnader		-322 079	-1 278 138
Rörelseresultat		381 722	866 160
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	45 492
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		910	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 477	-61 881
Summa finansiella poster		-27 567	-16 389
Resultat efter finansiella poster		354 155	849 771
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	0
Resultat före skatt		54 155	849 771
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14 541	-179 751
Årets resultat		39 614	670 020

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 159 019	2 212 815
Inventarier, verktyg och installationer	4	7 030	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 166 049	2 212 815
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
Andra långfristiga fordringar	6	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		2 166 049	2 212 815
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	274 350
Fordringar hos koncernföretag		355 495	0
Övriga fordringar		7 405	219 440
Summa kortfristiga fordringar		362 900	493 790
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		568 651	631 427
Summa kassa och bank		568 651	631 427
Summa omsättningstillgångar		931 551	1 125 217
SUMMA TILLGÅNGAR		3 097 600	3 338 032

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		672 214	2 194
Årets resultat		39 614	670 020
Summa fritt eget kapital		711 827	672 214
Summa eget kapital		831 827	792 214
Långfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 205 375	2 205 375
Summa långfristiga skulder		2 205 375	2 205 375
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		70 833	21 666
Skatteskulder		-26 488	256 577
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 053	62 200
Summa kortfristiga skulder		60 398	340 443
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 097 600	3 338 032

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.

Bristande jämförbarhet

Omklassificering av direkta kostnader har gjorts 2022 då kärnverksamheten nu utgörs av uthyrning av fastigheter har kostnader kopplat till denna verksamhet från året omfördelats till handelsvaror

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 149 924	3 149 924
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 149 924	3 149 924
Ingående avskrivningar	-937 109	-891 393
Årets avskrivningar	-53 796	-45 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-990 905	-937 109
Utgående redovisat värde	2 159 019	2 212 815

Not 4 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	8 110	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 110	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 080	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 080	0
Utgående redovisat värde	7 030	0

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	101 181
Tillkommande fordringar		0
Avgående fordringar		-101 181
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	150 000
Inköp		0
Försäljningar		-150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder	2 205 375	2 205 375
	2 205 375	2 205 375

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 755 000	4 755 000
	4 755 000	4 755 000

Umeå 2023-06-28

Leif Lundgren
Leif Lundgren
Ordförande

Johan Lundgren
Johan Lundgren

Emanuel Lundgren
Emanuel Lundgren

Sophia Janneh
Sophia Janneh

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

KPMG AB

Andreas Vretblom
Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Leab fastighets AB Lommen , org.nr 556547-3104

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Leab fastighets AB Lommen för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Leab fastighets AB Lommens finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Leab fastighets AB Lommen 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 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

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 Leab fastighets AB Lommen för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Leab fastighets AB Lommen 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 överträdelse 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.

Umeå 2023-06-28

KPMG AB

Andreas Vretblom

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor