

# Årsredovisning

för

## Leab Fastighets AB Lommen

556547-3104

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Leab Fastighets AB Lommen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den **28 / Juni** 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå den **28 / Juni** 2024



Leif Lundgren

**Årsredovisning**  
för  
**Leab Fastighets AB Lommen**  
556547-3104  
Räkenskapsåret  
2023

Leab Fastighets AB Lommen  
Org.nr 556547-3104

1 (7)

Styrelsen för Leab Fastighets AB Lommen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget har ökat uthyrningsverksamheten under detta år i jämförelse mot föregående år, därav ökad omsättning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	934	704	2 144	2 084
Resultat efter finansiella poster	517	359	850	746
Balansomslutning	3 158	3 098	3 338	5 843
Soliditet (%)	27,4	26,9	23,7	12,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	672 214	39 614	831 828
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			39 614	-39 614	0
Årets resultat				34 808	34 808
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	711 828	34 808	866 636

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	711 827
årets vinst	34 808
	<b>746 635</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	746 635
	<b>746 635</b>

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

Leab Fastighets AB Lommen  
Org.nr 556547-3104

2 (7)

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		933 713	703 801
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>933 713</b>	<b>703 801</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-168 770	-168 254
Övriga externa kostnader		-111 873	-98 949
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 414	-54 876
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-328 057</b>	<b>-322 079</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>605 656</b>	<b>381 722</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 941	910
Räntekostnader och liknande resultatposter		-115 195	-28 477
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-112 254</b>	<b>-27 567</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>493 402</b>	<b>354 155</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-450 000	-300 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-450 000</b>	<b>-300 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>43 402</b>	<b>54 155</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-8 594	-14 541
<b>Årets resultat</b>		<b>34 808</b>	<b>39 614</b>

ank=20240702;20240703;10680

Leab Fastighets AB Lommen  
Org.nr 556547-3104

3 (7)

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 113 227

2 159 019

Inventarier, verktyg och installationer

3

5 408

7 030

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 118 635**

**2 166 049**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 118 635**

**2 166 049**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

380 495

355 495

Övriga fordringar

377 668

7 405

**Summa kortfristiga fordringar**

**758 163**

**362 900**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

281 516

568 651

**Summa kassa och bank**

**281 516**

**568 651**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 039 679**

**931 551**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 158 314**

**3 097 600**

ark=20240702,20240703,1068

Leab Fastighets AB Lommen  
Org.nr 556547-3104

4 (7)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		711 827	672 214
Årets resultat		34 808	39 614
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>746 635</b>	<b>711 827</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>866 635</b>	<b>831 827</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	2 205 375
Skulder till koncernföretag		18 259	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>18 259</b>	<b>2 205 375</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		2 205 375	0
Leverantörsskulder		13 317	70 833
Skatteskulder		9 287	-26 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		45 441	16 053
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 273 420</b>	<b>60 398</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 158 314</b>	<b>3 097 600</b>

anK=20240702;2024070310682

Leab Fastighets AB Lommen  
Org.nr 556547-3104

5 (7)

## 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:

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 149 924	3 149 924
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 149 924</b>	<b>3 149 924</b>
Ingående avskrivningar	-990 905	-937 109
Årets avskrivningar	-45 792	-53 796
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 036 697</b>	<b>-990 905</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 113 227</b>	<b>2 159 019</b>

### Not 3 Inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 110	0
Inköp	0	8 110
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 110</b>	<b>8 110</b>
Ingående avskrivningar	-1 080	0
Årets avskrivningar	-1 622	-1 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 702</b>	<b>-1 080</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 408</b>	<b>7 030</b>

Leab Fastighets AB Lommen  
Org.nr 556547-3104

6 (7)

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder	0	2 205 375
	0	2 205 375

Lån läggs om under kommande år och har därmed klassificerat som kortfristigt, bolaget har dock för avsikt att lägga om lånen vid villkorstidens slut och därmed vidare hantera lånen som långfristiga.

**Not Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	4 755 000	4 755 000
	4 755 000	4 755 000

Leab Fastighets AB Lommen  
Org.nr 556547-3104

7 (7)

Umeå den / 2024

Leif Lundgren  
Ordförande

Johan Lundgren

Emanuel Lundgren

Sophia Janneh

Vår revisionsberättelse har lämnats den / 2024

KPMG AB

Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

accountec

**Detta dokument har signerats digitalt**

Signeringarna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**Originalets dokumentinformation**

**Filnamn:** ÅR - 556547-3104 Leab Fastighets AB Lommen för 20230101-20231231.pdf  
**Checksumma:** 3a41bf25ffc7a69e0b25e989560091e56a2c83c0f30cb92ea0ca2977e8dfa772  
**Skickad:** 2024-06-28 kl 14:39

**Signaturer**

**Digitalt signerad av:** Johan Alexander Lundgren  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 14:40



**Digitalt signerad av:** Sophia Marie Janneh  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 14:43



**Digitalt signerad av:** John Emanuel Lundgren  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 15:03



**Digitalt signerad av:** Leif Roland Lundgren  
**Identifikationstyp:** BankID  
**Signering skedde:** 2024-06-28 kl 16:14

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**



Digitalt signerad av: ANDREAS VRETBLOM  
Identifikationstyp: BankID  
Signering skedde: 2024-06-28 kl 16:30

### Signaturinformation

- Detta dokument har signerats digitalt genom Accountec Byråportal. För att verifiera dokumentets äkthet kan det öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.
- Alla digitala signaturer är bifogade i sin helhet och kan verifieras genom Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av bifogade filer.
- Identifiering har gjorts med BankID, som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.  
Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

**Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:**

# 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 2023.

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 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 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Leab fastighets AB Lommen enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Umeå den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

KPMG AB

Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## ANDREAS VRETBLOM

Auktoriserad revisor

Serienummer: 9f51df0721c856[...]650d0a3978fd9

IP: 195.84.xxx.xxx

2024-06-28 14:31:12 UTC



snk=20240702;2024070310690

Penneo dokumentnyckel: MUHKG-6JGGF-T3STT-Z3DJ7-3SEBF-IPEDZ

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad 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>