

**Årsredovisning**  
för  
**Lunfast Invest AB**  
556673-8380

Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Lunfast Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-11-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-11-16



Hans Lundgren

**Årsredovisning**  
för  
**Lunfast Invest AB**

556673-8380

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Lunfast Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under detta räkenskapsår har Coronavirus - Covid 19 fortsatt drabba världen med full kraft.

Bolaget har ännu inte påverkats av denna pandemi i verksamheten men kan komma att göra det framöver, vilket innebär att det finns en risk för negativ finansiell påverkan.

Utvecklingen följs noggrant. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	1 702	1 680	1 625	1 598
Resultat efter finansiella poster	1 223	1 627	228	297
Soliditet (%)	45,9	44,0	40,5	40,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 887 002	1 257 898	9 264 900
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			1 257 898	-1 257 898	0
Årets resultat				931 406	931 406
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 144 900</b>	<b>931 406</b>	<b>10 196 306</b>

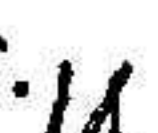
202211807749

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 144 901
årets vinst	931 406
	<b>10 076 307</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 076 307
	<b>10 076 307</b>

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

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 702 243

1 679 975

**Summa rörelseintäkter**

**1 702 243**

**1 679 975**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 208 910

-880 156

Personalkostnader

-105 447

-134 260

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-358 393

-358 393

**Summa rörelsekostnader**

**-1 672 750**

**-1 372 809**

**Rörelseresultat**

**29 493**

**307 166**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag

1 344 494

1 475 079

Räntekostnader och liknande resultatposter

-150 638

-154 771

**Summa finansiella poster**

**1 193 856**

**1 320 308**

**Resultat efter finansiella poster**

**1 223 349**

**1 627 474**

**Resultat före skatt**

**1 223 349**

**1 627 474**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-291 943

-369 576

**Årets resultat**

**931 406**

**1 257 898**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 939 840	17 298 233
Inventarier, verktyg och installationer	3	13 895	13 895
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 953 735</b>	<b>17 312 128</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	4	100 000	100 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>17 053 735</b>	<b>17 412 128</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos intresseföretag		1 729 069	884 575
Övriga fordringar		2 584	2 101
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 731 653</b>	<b>886 676</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		3 406 956	2 746 767
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 406 956</b>	<b>2 746 767</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 138 609</b>	<b>3 633 444</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 192 344</b>	<b>21 045 572</b>

Lunfast Invest AB  
Org.nr 556673-8380

6 (9)

2022111807752

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</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		9 144 901	7 887 002
Årets resultat		931 406	1 257 898
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 076 306</b>	<b>9 144 901</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>10 196 306</b>	<b>9 264 901</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5, 6	10 600 000	10 760 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>10 600 000</b>	<b>10 760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	160 000	160 000
Leverantörsskulder		250 680	40 087
Skatteskulder		380 600	235 891
Övriga skulder		427 391	428 241
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		177 367	156 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 396 038</b>	<b>1 020 671</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 192 344</b>	<b>21 045 572</b>

## 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
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

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	21 804 937	21 804 937
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 804 937</b>	<b>21 804 937</b>
Ingående avskrivningar	-4 506 704	-4 148 311
Årets avskrivningar	-358 393	-358 393
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 865 097</b>	<b>-4 506 704</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 939 840</b>	<b>17 298 233</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	102 120	102 120
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>102 120</b>	<b>102 120</b>
Ingående avskrivningar	-88 225	-88 225
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 225</b>	<b>-88 225</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>13 895</b>	<b>13 895</b>

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 960 000	10 120 000
	<b>9 960 000</b>	<b>10 120 000</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 10 760 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 600 000	10 760 000
	<b>10 600 000</b>	<b>10 760 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	160 000	160 000
	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

**Not 7 Checkräkningskredit**

	2022-06-30	2021-06-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 400 000	3 400 000

**Not Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar.

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	16 250 000	16 250 000
	<b>16 250 000</b>	<b>16 250 000</b>


Umeå 2022-11-16



Hans Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-11-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



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 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

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 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 för Lunfast Invest AB.

### 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 de 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. De 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 1 juli 2021 till 30 juni 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 16 november 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Marcus Sundberg  
Auktoriserad revisor