

# Årsredovisning

för

## LM Fastighetsutveckling AB

559169-2727

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2023-05-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i LM Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-11-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping 2023-11-20

Johan Rosenquist



**Årsredovisning**  
för  
**LM Fastighetsutveckling AB**  
559169-2727

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2023-05-31

Styrelsen för LM Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-05-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta aktier i dotterbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Under räkenskapsåret har 0,1% av andelarna i LM Fastighetsutveckling AB avyttrats från LERO Fastigheter Aktiebolag till Investment AB Myran. Bolaget ägs nu till 49,9% av LERO Fastigheter Aktiebolag, org.nr. 559031-6054, samt Investment AB Myran, org.nr. 556216-6016, som äger 50,1%.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I februari 2022 inledde Ryssland ett anfallskrig mot Ukraina, detta har kommit att påverka såväl ränteutvecklingen globalt som energitillgången i Europa med kraftigt ökande priser som resultat. Inflationstakten ökade globalt under året och Sverige var inget undantag.

Den ekonomiska utvecklingen och konjunkturen följs noggrant av styrelsen men påverkan på bolaget bedöms som begränsad i dagsläget.

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat bolaget LM Fastighetsutveckling Jönköping Juno 6 AB, org.nr. 559385-6700, som i sin tur under räkenskapsåret förvärvat fastighetsbolaget Jönköping Juno 6 AB, org.nr. 559361-2509.

Bolaget har bytt räkenskapsår och innevarande räkenskapsår är därmed förlängt och avser 17 månader.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b> (17 mån)	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2018/19</b> (17 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-198	-96	325	20 618
Soliditet (%)	67,0	69,9	99,6	99,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 942 141	-96 335	<b>6 895 806</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-96 335	96 335	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		200 000		<b>200 000</b>
Årets resultat			-198 174	<b>-198 174</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 045 806</b>	<b>-198 174</b>	<b>6 897 632</b>

I utgående balanserat resultat ingår villkorat aktieägartillskott uppgående till 200 000 kr från Investment AB Myran, org.nr. 556216-6016.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 045 807
årets förlust	-198 174
	<b>6 847 633</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 847 633
	<b>6 847 633</b>

2023112400152

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2023-05-31  
(17 mån)

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0

0

**Summa rörelseintäkter**

**0**

**0**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-197 919

-96 335

**Summa rörelsekostnader**

**-197 919**

**-96 335**

**Rörelseresultat**

**-197 919**

**-96 335**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader

-255

0

**Summa finansiella poster**

**-255**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

**-198 174**

**-96 335**

**Resultat före skatt**

**-198 174**

**-96 335**

**Årets resultat**

**-198 174**

**-96 335**

## Balansräkning

Not

2023-05-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

2

9 870 260

9 483 214

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**9 870 260**

**9 483 214**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 870 260**

**9 483 214**

#### Omsättningstillgångar

##### **Kassa och bank**

Kassa och bank

231 281

384 881

**Summa kassa och bank**

**231 281**

**384 881**

**Summa omsättningstillgångar**

**231 281**

**384 881**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**10 101 541**

**9 868 095**

2023112400153

## Balansräkning

Not

2023-05-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

7 045 807

6 942 141

Årets resultat

-198 174

-96 335

**Summa fritt eget kapital**

**6 847 632**

**6 845 807**

**Summa eget kapital**

**6 897 632**

**6 895 807**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2 926 683

2 926 683

**Summa långfristiga skulder**

**2 926 683**

**2 926 683**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

180

0

Skulder till koncernföretag

237 046

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

45 605

**Summa kortfristiga skulder**

**277 226**

**45 605**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 101 541**

**9 868 095**

2023112400154

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

#### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Låneskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

#### Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Andelar i koncernföretag

	2023-05-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 483 214	0
Inköp	25 000	9 483 214
Försäljning	0	0
Lämnat aktieägartillskott	362 046	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 870 260</b>	<b>9 483 214</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 870 260</b>	<b>9 483 214</b>

## Not 3 Eventualförpliktelser

	2023-05-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för dotterbolag	0	6 895 000
	<b>0</b>	<b>6 895 000</b>

## Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång följer styrelsen fortsatt utvecklingen och konjunkturen i den svenska ekonomin. Styrelsen är redo att vidta åtgärder för att anpassa verksamheten i syfte att minska påverkan på bolaget. Bolaget bedöms vid denna årsredovisnings fastställande ha en finansiell ställning som gör att bolaget kan stå emot en betydande finansiell påverkan till följd av en försämrad ekonomisk konjunktur.

Det finns utöver ovanstående inga väsentliga händelser som inträffat efter räkenskapsårets utgång som väsentligen bedöms påverka bolagets resultat och ställning.

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Johan Rosenquist  
Ordförande

Christian Ödén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Jenny Fahlström

Lisa Fahlström  
Manager

2023-11-17 09:17:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LM FASTIGHETSUTVECKLING AB 559169-2727 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTIAN ÖDÉN

Christian Ödén

2023-11-16 07:35:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LM FASTIGHETSUTVECKLING AB 559169-2727 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

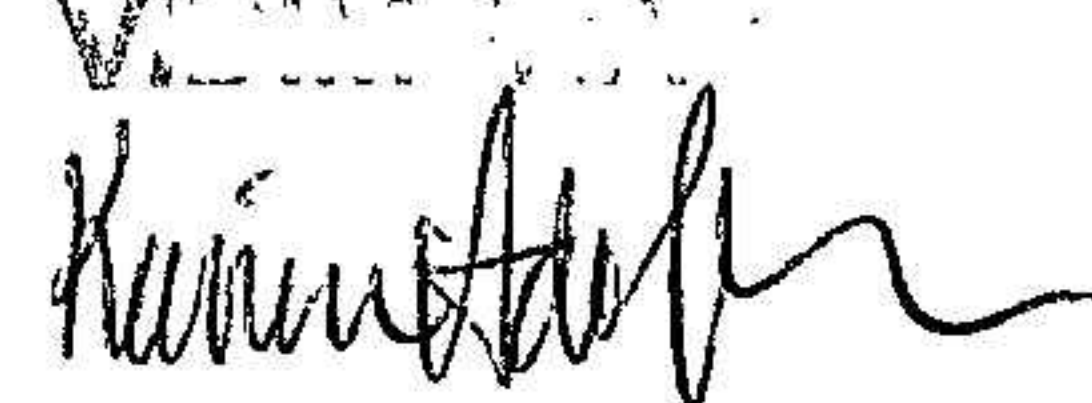
Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Evert Rosenquist

Johan Rosenquist

2023-11-17 08:17:40 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

VERIFICERAD  


# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i LM Fastighetsutveckling AB, org.nr 559169-2727

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för LM Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 maj 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av LM Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 31 maj 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 för LM Fastighetsutveckling AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LM Fastighetsutveckling 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsssed 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 LM Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 maj 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till LM Fastighetsutveckling AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lisa Fahlström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-11-17 09:15:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lisa Jenny Fahlström

Datum

Lisa Fahlström  
Manager

Leveranskanal: E-post

2023112400160

VIENNA  
Karin Adolfer