

Årsredovisning

LMF i Umeå AB

Org.nr 556572-2278

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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

2024-06-03

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	599	621	904	900
Resultat efter finansiella poster	-453	-1 481	9 349	141
Balansomslutning	25 155	26 435	21 141	15 532
Soliditet (%)	41	41	60	28

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	11 195 667	-354 090	10 961 577
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-354 090	354 090	0
Utdelning på extra stämma			-254 000		-254 000
Årets resultat				-452 773	-452 773
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 587 577	-452 773	10 254 804

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 841 578
utdelning vid extra stämma	-254 000
årets förlust	-452 773
	10 134 805
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 134 805
	10 134 805

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		599 258	621 198
Resultatandel från kommanditbolag		0	10 000
Övriga rörelseintäkter		1 803 977	1 149 905
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 403 235	1 781 103
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 179 601	-1 086 893
Personalkostnader	2	-731 388	-805 471
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-388 006	-337 376
Summa rörelsekostnader		-2 298 995	-2 229 740
Rörelseresultat		104 240	-448 637
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	-43 512
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		169 702	23 857
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-82 934	-654 135
Räntekostnader och liknande resultatposter		-643 781	-358 698
Summa finansiella poster		-557 013	-1 032 488
Resultat efter finansiella poster		-452 773	-1 481 125
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 237 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 237 000
Resultat före skatt		-452 773	-244 125
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-109 965
Årets resultat		-452 773	-354 090

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	17 243 488	17 140 133
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	44 002	168 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	129 004	33 306
Summa materiella anläggningstillgångar		17 416 494	17 341 439
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 000	1 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 000	1 000
Summa anläggningstillgångar		17 417 494	17 342 439
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		41 916	37 680
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		654	104
Övriga fordringar		6 089	200 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 740	61 072
Summa kortfristiga fordringar		189 399	298 856
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		6 305 512	3 925 688
Summa kortfristiga placeringar		6 305 512	3 925 688
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 242 291	4 867 601
Summa kassa och bank		1 242 291	4 867 601
Summa omsättningstillgångar		7 737 202	9 092 145
SUMMA TILLGÅNGAR		25 154 696	26 434 584

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		10 587 577	11 195 667
Årets resultat		-452 773	-354 090
Summa fritt eget kapital		10 134 804	10 841 577
Summa eget kapital		10 254 804	10 961 577
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	13 174 801	13 342 159
Summa långfristiga skulder		13 174 801	13 342 159
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		158 820	158 820
Leverantörsskulder		655 568	636 547
Skatteskulder		144 535	610 016
Övriga skulder		298 319	255 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		467 849	470 078
Summa kortfristiga skulder		1 725 091	2 130 848
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 154 696	26 434 584

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 696 865	7 340 045
Inköp	402 152	11 356 820
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 099 017	18 696 865
Ingående avskrivningar	-1 556 732	-1 284 664
Årets avskrivningar	-298 797	-272 068
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 855 529	-1 556 732
Utgående redovisat värde	17 243 488	17 140 133

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	0
Inköp	48 000	200 000
Försäljningar/utrangeringar	-200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	48 000	200 000
Ingående avskrivningar	-32 000	0
Försäljningar/utrangeringar	57 096	0
Årets avskrivningar	-29 094	-32 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 998	-32 000
Utgående redovisat värde	44 002	168 000

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 538	166 538
Inköp	155 813	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	322 351	166 538
Ingående avskrivningar	-133 232	-99 924
Årets avskrivningar	-60 115	-33 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-193 347	-133 232
Utgående redovisat värde	129 004	33 306

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000	1 000
Utgående redovisat värde	1 000	1 000

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 539 521	12 706 879
	12 539 521	12 706 879

Not 8 Reverslån

	2023-12-31	2022-12-31
Utnyttjad kredit uppgår till	1 419 462	1 464 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 206 000	14 206 000
	14 206 000	14 206 000

Umeå 2024-05-30

Magnus Forsberg
Magnus Forsberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-30

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 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 2023 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 2023-01-01 – 2023-12-31 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 försummelser 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 30 maj 2024

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson
Auktoriserad revisor