

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB

556922-9908

Räkenskapsåret

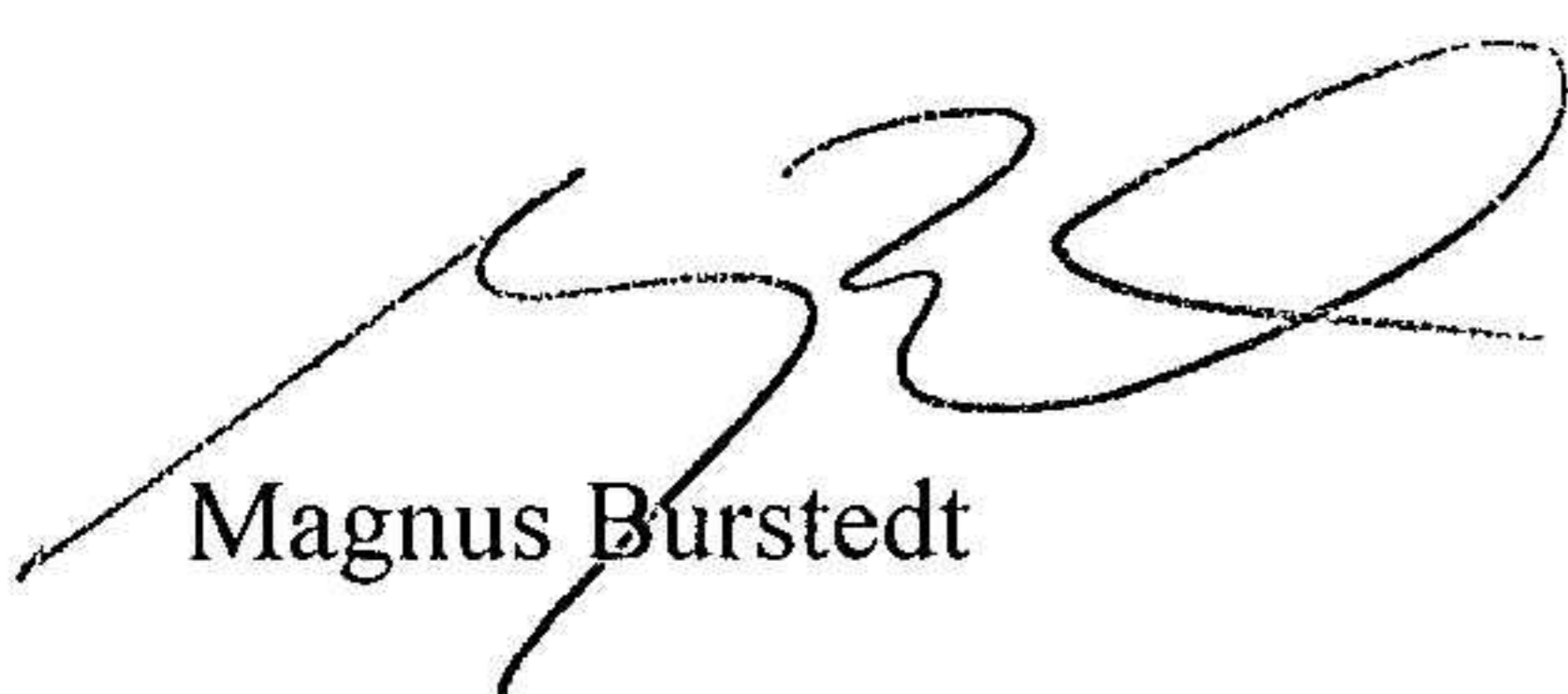
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 -. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. <sup>30/5</sup>

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

Umeå 2023 - 05 - 30



Magnus Burstedt

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB

556922-9908

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Mälaren 4 i Umeå AB 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 äger och förvaltar fastigheten Mälaren 4 i Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalkällbäcken Invest AB, org nr 559068-4683.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	687	673	648	634
Resultat efter finansiella poster	-32	58	19	31
Soliditet (%)	45	41	40	42

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 872 045	-262 603	-92 018	5 567 424
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-92 018	92 018	0
Uppskrivning		1 533 677	77 845		1 611 522
Årets resultat				-509 969	-509 969
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>7 405 722</b>	<b>-276 776</b>	<b>-509 969</b>	<b>6 668 977</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-276 776
årets förlust	-509 969
	<b>-786 745</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-786 745
	<b>-786 745</b>

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

2023061225369

3

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		687 222	672 624
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>687 222</b>	<b>672 624</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-389 795	-344 613
Övriga externa kostnader		-65 813	-63 966
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-112 247	-112 174
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-567 855</b>	<b>-520 753</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>119 367</b>	<b>151 871</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-151 336	-93 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-151 336</b>	<b>-93 889</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-31 969</b>	<b>57 982</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-478 000	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-478 000</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-509 969</b>	<b>-92 018</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-509 969</b>	<b>-92 018</b>

7

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 776 927

8 277 652

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

152 793

152 793

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**9 929 720**

**8 430 445**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 929 720**

**8 430 445**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

120 213

123 598

Fordringar hos koncernföretag

4 454 153

4 882 153

Övriga fordringar

96 014

88 065

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 603

10 389

**Summa kortfristiga fordringar**

**4 680 983**

**5 104 205**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

165 421

200 106

**Summa kassa och bank**

**165 421**

**200 106**

**Summa omsättningstillgångar**

**4 846 404**

**5 304 311**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**14 776 124**

**13 734 756**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	7 405 722	5 872 045
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>7 455 722</b>	<b>5 922 045</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		-276 776	-262 603
Årets resultat		-509 969	-92 018
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-786 745</b>	<b>-354 621</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 668 977</b>	<b>5 567 424</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 763 331	7 838 211
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 763 331</b>	<b>7 838 211</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	76 980	79 780
Leverantörsskulder		36 542	35 376
Skatteskulder		13 671	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		216 623	213 965
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>343 816</b>	<b>329 121</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 776 124</b>	<b>13 734 756</b>

8

## 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

#### 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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 689 588	2 689 588
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 689 588</b>	<b>2 689 588</b>
Ingående avskrivningar	-283 981	-249 579
Årets avskrivningar	-34 402	-34 402
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-318 383</b>	<b>-283 981</b>
Ingående uppskrivningar	5 872 045	5 949 817
Årets uppskrivningar	1 611 522	
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-77 845	-77 772
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>7 405 722</b>	<b>5 872 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 776 927</b>	<b>8 277 652</b>

3

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 793	152 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 793	152 793
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>152 793</b>	<b>152 793</b>

**Not 4 Uppskrivningsfond**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	5 872 045	5 949 817
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	1 611 522	
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-77 845	-77 772
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 405 722</b>	<b>5 872 045</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 7 840 311 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 763 331	7 838 211
	<b>7 763 331</b>	<b>7 838 211</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	76 980	79 780
	<b>76 980</b>	<b>79 780</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 023 000	8 023 000
	<b>8 023 000</b>	<b>8 023 000</b>

2023061225372

Umeå 2023 - 05 - 30

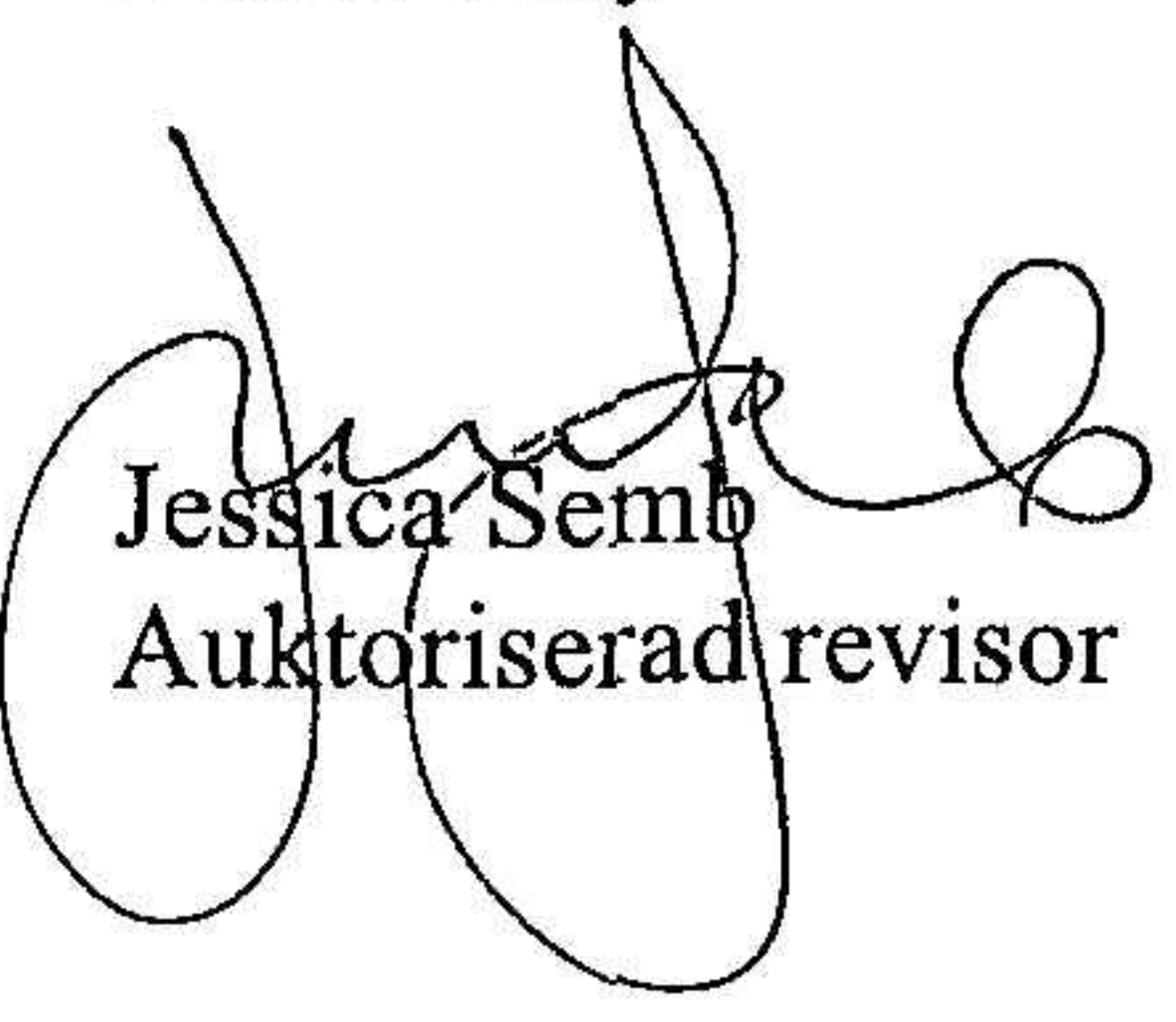


Magnus Burstedt

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05 - 30

Baker Tilly Umeå AB



Jessica Semb  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB  
 Org.nr 556922-9908

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2023061225574

### **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 Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå 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.

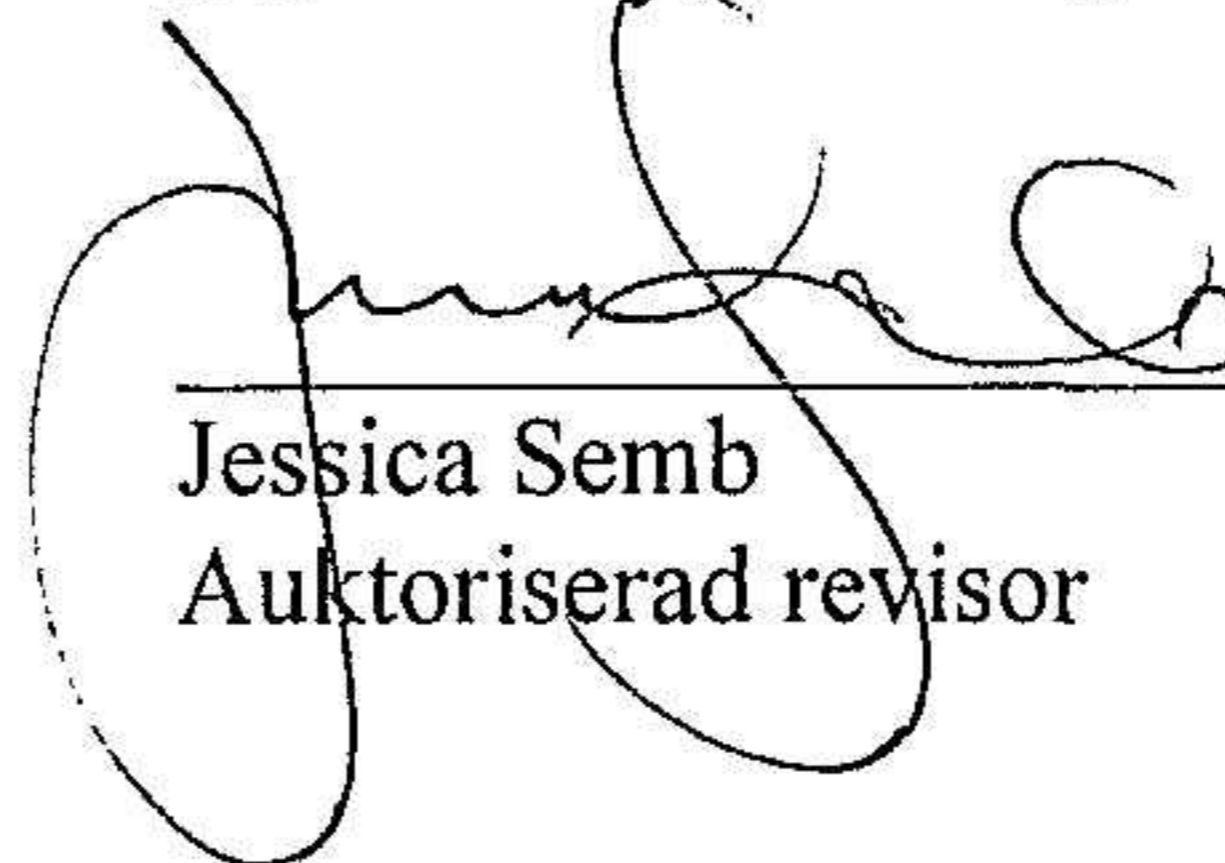
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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.

Umeå 30 / 5 2023

Baker Tilly Umeå AB




---

Jessica Semb  
Auktoriserad revisor