

Årsredovisning för  
**Umebostäder AB**  
559215-6904

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umebostäder AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå, 2024-06-30

Roger Pettersson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Umebostäder AB, 559215-6904, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Opalen 5 i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	2 383 626	2 239 568	2 186 202	-
Resultat efter finansiella poster	1 017 191	-745 705	845 005	-825
Soliditet, %	15	14	14	98

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	3 579 401
Årets resultat		-6 663
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>3 572 738</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 3 572 738, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	3 572 738
<b>Summa</b>	<b>3 572 738</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 383 626	2 239 568
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 383 626</b>	<b>2 239 568</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-844 021	-2 266 263
Personalkostnader	2	-78 852	-72 281
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-211 140	-211 140
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 134 013</b>	<b>-2 549 684</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 249 613</b>	<b>-310 116</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	869 968	6 632
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 102 390	-442 221
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-232 422</b>	<b>-435 589</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 017 191</b>	<b>-745 705</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	800 000
Lämnade koncernbidrag		-1 000 000	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>17 191</b>	<b>54 295</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-23 854	-11 344
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 663</b>	<b>42 951</b>

2024072602216

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	9 184 165	9 395 305
Summa materiella anläggningstillgångar		9 184 165	9 395 305
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		9 184 165	9 395 305
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		14 664 531	14 847 897
Övriga fordringar		445 911	377 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 692	13 679
Summa kortfristiga fordringar		15 131 134	15 239 340
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 724 852	1 729 760
Summa kassa och bank		1 724 852	1 729 760
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		16 855 986	16 969 100
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		26 040 151	26 364 405

2024072602217

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 579 401	3 536 450
Årets resultat		-6 663	42 951
Summa fritt eget kapital		3 572 738	3 579 401
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 622 738</b>	<b>3 629 401</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder		220 000	220 000
Summa obeskattade reserver		220 000	220 000
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6,7	19 260 810	19 460 810
Summa långfristiga skulder		19 260 810	19 460 810
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	200 000	200 000
Leverantörsskulder		83 792	83 343
Skulder till koncernföretag		2 383 505	2 259 246
Skatteskulder		-	220 704
Övriga skulder		10 685	3 071
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		258 621	287 830
Summa kortfristiga skulder		2 936 603	3 054 194
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>26 040 151</b>	<b>26 364 405</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

### Not 2 Personal

#### Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda		
Bolaget	1	1
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	816 634	-
Ränteintäkter, övriga	53 334	6 632
<b>Summa</b>	<b>869 968</b>	<b>6 632</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-124 259	-
Räntekostnader, övriga	-978 131	-442 221
<b>Summa</b>	<b>-1 102 390</b>	<b>-442 221</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 817 585	9 817 585
	<u>9 817 585</u>	<u>9 817 585</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-422 280	-211 140
-Årets avskrivning enligt plan	-211 140	-211 140
	<u>-633 420</u>	<u>-422 280</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>9 184 165</b>	<b>9 395 305</b>

## Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	18 460 810
	<u>18 460 810</u>

## Not 7 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
Företagets fastighetslån redovisas under följande poster i balansräkningen		
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 260 810	19 460 810
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
<b>Summa</b>	<b>19 460 810</b>	<b>19 660 810</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder</i>		
Fastighetsinteckning	20 285 000	20 285 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 285 000</b>	<b>20 285 000</b>

## Not 9 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex-svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Per Anders Nordin, Ekonomipartner Umeå AB

## Underskrifter

Umeå, 2024-06-30.



Roger Pettersson  
Styrelseledamot

### Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024072602221