

# ÅRSREDOVISNING

för

**femrum i Umeå AB**  
**556856-9114**

**Räkenskapsåret**

**2023**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i femrum i Umeå AB intygas, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-02. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2024-06-11

  
Leif Lundgren

Styrelsen för femrum i Umeå AB lämnar följande årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2023.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter och bedriver företags- och fastighetskonsultationer och utför inredningsuppdrag. Föregående bildades Brf Masten 15.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	17	52	20	0	57	55
Resultat efter finansiella poster	-468	-299	-298	-275	-300	-303
Soliditet (%)	47	42,4	48	45	48,3	45,3
Långfristiga skulder	5 444	6 909	6 923	6 938	6 955	6 961
Eget kapital	4 774	5 242	6 546	6 736	6 533	5 844

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	5 490 725	-298 648	<b>5 242 077</b>
Årets resultat			-467 834	<b>-467 834</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>5 192 077</b>	<b>-467 834</b>	<b>4 774 243</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 192 077
årets förlust	-467 834
	<b>4 724 243</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200.000
i ny räkning överföres	4 524 243
	<b>4 524 243</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktieföretagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		51 836	16 656
Övriga rörelseintäkter		119 834	137 316
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>171 671</b>	<b>153 972</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övrig externa kostnader		-201 583	-228 166
Personalkostnader	2	-20 568	-24 198
Av – och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-32 734	-32 734
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-254 885</b>	<b>-285 108</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>- 83 214</b>	<b>-131 126</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 433	-336 709
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-215 433</b>	<b>-336 709</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-298 648</b>	<b>-467 835</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-298 648</b>	<b>-467 834</b>

## BALANSRÄKNING

Not  
1

2022-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Hyresrätter och liknande rättigheter	3	2 577 673	2 583 462
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>2 577 673</b>	<b>2 583 462</b>

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	2 748 467	2 738 207
Inventarier, verktyg och installationer	5	16 742	11 742
Bilar och andra transportmedel	6	154 725	139 725
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 919 934</b>	<b>2 889 674</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		6 900 516	5 592 971
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 900 516</b>	<b>5 592 971</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 398 123</b>	<b>11 066 107</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager mm*

Råvaror och förnödenheter		0	0
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		618	-1 211
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 522	12 447
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 140</b>	<b>11 236</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		-57 204	-68 753
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>-57 204</b>	<b>-68 753</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>-41 064</b>	<b>-57 517</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

12 357 059

11 008 589

## BALANSRÄKNING

Not  
1

2022-12-31

2023-12-31

### 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*

Balanserat resultat

5 490 725

5 192 077

Årets resultat

-298 648

-467 834

**Summa fritt eget kapital**

**5 192 077**

**4 724 243**

**Summa eget kapital**

**5 242 077**

**4 774 243**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7

6 908 611

5 444 035

**Summa långfristiga skulder**

**6 908 611**

**5 444 035**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 791

6 305

Skatteskulder

8 638

9 057

Övriga skulder

179 873

770 650

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 069

4 299

**Summa kortfristiga skulder**

**206 371**

**790 312**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**12 357 059**

**11 008 589**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:  
Byggnader 1%

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2023
Medelantal anställda	1	1

### Not 3 Bostadsrätter

	2022-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 577 673	2 577 673
Inköp	0	5 789
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 577 673</b>	<b>2 583 462</b>

### Not 4 Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	2 808 917	2 827 990
Inköp	19 073	2 473
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 827 990</b>	<b>2 830 563</b>
Ingående avskrivningar	-66 789	-79 523
Årets avskrivningar	-12 734	-12 734
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-79 523</b>	<b>-92 257</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 748 467</b>	<b>2 738 207</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	121 034	121 034
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 034</b>	<b>121 034</b>
Ingående avskrivningar	- 99 292	-104 292
Årets avskrivningar	-5 000	-5 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 292</b>	<b>109 292</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 742</b>	<b>11 742</b>

femrum i Umeå AB  
556856-9114

7(7)

**2022-12-31**    **2021-12-31**

**Not 6 Bilar och andra transportmedel**

184 725    184 725

Årets avskrivningar

15 000    15 000

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**30 000    45 000**

**Utgående redovisat värde**

**154 725    139 725**

**Not 7 Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

**6 908 611    5 444 035**

**Not 8 Ställda säkerheter**

Fastighetsinteckning

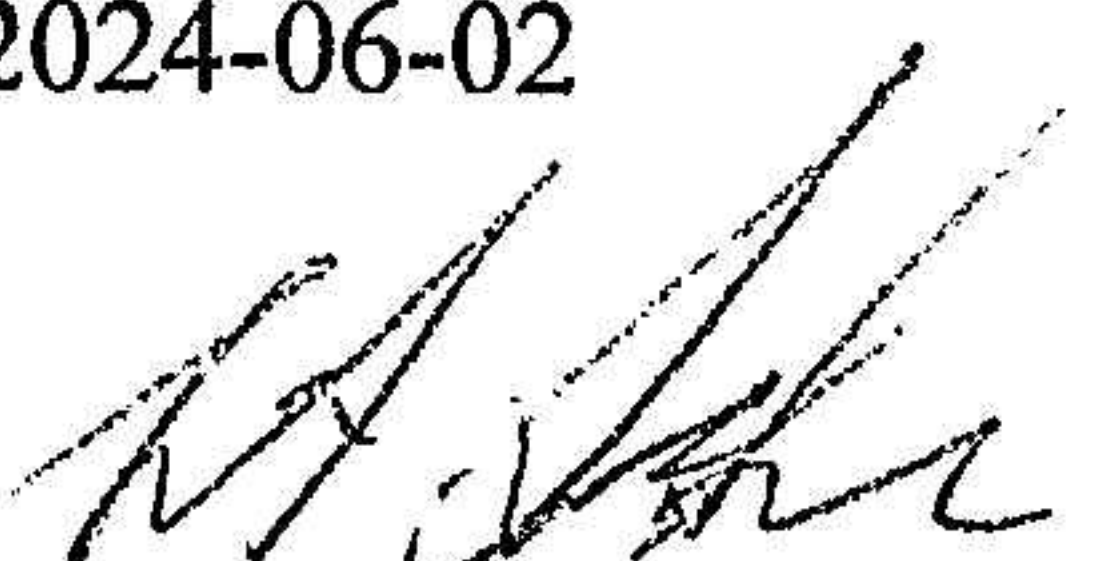
2 000 000    2 000 000

Andra ställda säkerheter

6 900 516    5 592 971

**8 900 516    7 592 971**

Umeå 2024-06-02

  
Leif Lundgren  
Ordförande