

# Årsredovisning

för

## Fastighetsgruppen i Umeå AB

559206-7374

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-15.

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:

Kenneth Edlund, Styrelseledamot

2024-03-20

Styrelsen för Fastighetsgruppen i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 722	1 654	1 626	1 624
Resultat efter finansiella poster	108	360	-77	17
Soliditet (%)	1,5	1,3	0,4	0,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	65 940	229 716	<b>345 656</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		229 716	-229 716	<b>0</b>
Årets resultat			95 077	<b>95 077</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>295 656</b>	<b>95 077</b>	<b>440 733</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	295 655
årets vinst	95 077
	<b>390 732</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	390 732
	<b>390 732</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 721 758	1 653 772
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 721 758</b>	<b>1 653 772</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-620 547	-598 000
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-401 277	-401 277
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 021 824</b>	<b>-999 277</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>699 934</b>	<b>654 495</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 346	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-593 482	-294 639
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-592 136</b>	<b>-294 639</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>107 798</b>	<b>359 856</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		80 000	-80 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>80 000</b>	<b>-80 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>187 798</b>	<b>279 856</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-92 722	-50 140
<b>Årets resultat</b>		<b>95 077</b>	<b>229 716</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	29 686 965	30 088 242
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	57 073	57 073
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>29 744 038</b>	<b>30 145 315</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 744 038</b>	<b>30 145 315</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		23 796	0
Övriga fordringar		89 664	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 058	14 649
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>129 518</b>	<b>14 649</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		285 334	157 855
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>285 334</b>	<b>157 855</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>414 852</b>	<b>172 504</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 158 890</b>	<b>30 317 819</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		295 655	65 940
Årets resultat		95 077	229 716
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>390 732</b>	<b>295 656</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>440 732</b>	<b>345 656</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	80 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>80 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 212 500	20 662 500
Skulder till koncernföretag		8 478 507	8 423 571
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 691 007</b>	<b>29 086 071</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		450 000	450 000
Leverantörsskulder		117 284	0
Skulder till koncernföretag		30 203	0
Skatteskulder		220 582	125 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209 082	231 092
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 027 151</b>	<b>806 092</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 158 890</b>	<b>30 317 819</b>

## 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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	304 936	0
	<b>304 936</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 425 100	31 425 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 425 100</b>	<b>31 425 100</b>
Ingående avskrivningar	-1 336 858	-935 581
Årets avskrivningar	-401 277	-401 277
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 738 135</b>	<b>-1 336 858</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 686 965</b>	<b>30 088 242</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 073	57 073
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 073</b>	<b>57 073</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>57 073</b>	<b>57 073</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 20 662 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 212 500	20 662 500
	<b>20 212 500</b>	<b>20 662 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	450 000	450 000
	<b>450 000</b>	<b>450 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	22 500 000	22 500 000
	<b>22 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Umeå 2024-03-15

*Kenneth Edlund*  
Kenneth Edlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsgruppen i Umeå AB, Org.nr. 559206-7374

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsgruppen i Umeå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsgruppen 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsgruppen i Umeå 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 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Fastighetsgruppen i Umeå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsgruppen i Umeå 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 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 15 mars 2024

Grant Thornton Sweden AB

*Camilla Norberg*  
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor