

**Årsredovisning**  
för  
**UMI Fastighets AB**  
556908-0681

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i UMI Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Borås 2023-03-31

  
Ulf Isaksson  
ISAE ISAKSSON

# Årsredovisning

för

## UMI Fastighets AB

556908-0681

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för UMI Fastighets 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

Bolaget förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Borås stad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Borås Piggvaren 12

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 401	2 189	1 924	1 966	2 055
Resultat efter finansiella poster	-656	889	569	1 265	1 232
Soliditet (%)	4,4	28,1	26,3	28,8	38,5

Omsättningen har gått ner pga av minskad uthyrning

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	3 521 364	539 235	4 110 599
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-3 500 000		-3 500 000
Balanseras i ny räkning		539 235	-539 235	0
Årets resultat			17 028	17 028
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>560 599</b>	<b>17 028</b>	<b>627 627</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	560 599
årets vinst	17 028
	<b>577 627</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	577 627
	<b>577 627</b>

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

CU  
MT

2023042808196

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

1 400 798

2 189 040

Övriga rörelseintäkter

1 627

1 805

**Summa rörelseintäkter**

**1 402 425**

**2 190 845**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 449 160

-820 548

Personalkostnader

-41 380

-82 958

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-284 241

-273 860

**Summa rörelsekostnader**

**-1 774 781**

**-1 177 366**

**Rörelseresultat**

**-372 356**

**1 013 479**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

12 000

18 500

Räntekostnader och liknande resultatposter

-295 757

-143 228

**Summa finansiella poster**

**-283 757**

**-124 728**

**Resultat efter finansiella poster**

**-656 113**

**888 751**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

691 866

-200 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**691 866**

**-200 000**

**Resultat före skatt**

**35 753**

**688 751**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-18 725

-149 516

**Årets resultat**

**17 028**

**539 235**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	24 674 527	9 782 198
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	96 000	128 000
Inventarier, verktyg och installationer	5	24 640	36 960
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 795 167</b>	<b>9 947 158</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		0	5 500 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>5 500 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>24 795 167</b>	<b>15 447 158</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		142 195	713
Övriga fordringar		327 452	464 889
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 275	20 249
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>494 922</b>	<b>485 851</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		188 550	2 402 882
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>188 550</b>	<b>2 402 882</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>683 472</b>	<b>2 888 733</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

25 478 639

18 335 891

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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

560 599

3 521 364

Årets resultat

17 028

539 235

**Summa fritt eget kapital**

**577 627**

**4 060 599**

**Summa eget kapital**

**627 627**

**4 110 599**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

630 000

1 321 866

**Summa obeskattade reserver**

**630 000**

**1 321 866**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

18 613 000

11 650 000

Skulder till koncernföretag

700 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**19 313 000**

**11 650 000**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

1 086 000

930 000

Förskott från kunder

33 041

0

Leverantörsskulder

21 266

6 972

Övriga skulder

3 531 324

19 817

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

236 381

296 637

**Summa kortfristiga skulder**

**4 908 012**

**1 253 426**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**25 478 639**

**18 335 891**

## Noter

### 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
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Not 1 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	21 230 000	13 430 000
	<b>21 230 000</b>	<b>13 430 000</b>

#### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0,2	0,2

#### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 895 300	7 203 663
Inköp	15 132 250	0
Omklassificeringar	0	3 691 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 027 550</b>	<b>10 895 300</b>
Ingående avskrivningar	-1 113 103	-883 563
Årets avskrivningar	-239 921	-229 540
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 353 024</b>	<b>-1 113 103</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 674 526</b>	<b>9 782 197</b>

U  
H

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	0
Inköp	0	160 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
Ingående avskrivningar	-32 000	0
Årets avskrivningar	-32 000	-32 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-64 000</b>	<b>-32 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>96 000</b>	<b>128 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 850	91 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 850</b>	<b>91 850</b>
Ingående avskrivningar	-54 890	-42 570
Årets avskrivningar	-12 320	-12 320
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 210</b>	<b>-54 890</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 640</b>	<b>36 960</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	2 799 684
Inköp	0	891 953
Omklassificeringar	0	-3 691 637
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

LM

HT

2023042808201

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 669 000	7 930 000
	<b>17 669 000</b>	<b>7 930 000</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 19.699.000 (12.580.000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 613 000	11 650 000
	<b>18 613 000</b>	<b>11 650 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 086 000	930 000
	<b>1 086 000</b>	<b>930 000</b>

**Not 9 Rapport om årsredovisningen**

För denna årsredovisning har Rapport om årsredovisningen upprättats av:  
Magnus Haglund, Markekonomerna i Kinna AB som är  
auktoriserad redovisningskonsult genom medlemskap i Srf konsulternas förbund.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Borås 2023-03-31



Marie Isaksson  
Verkställande direktör



Ulf Isaksson  
ISAC ISAKSSON