

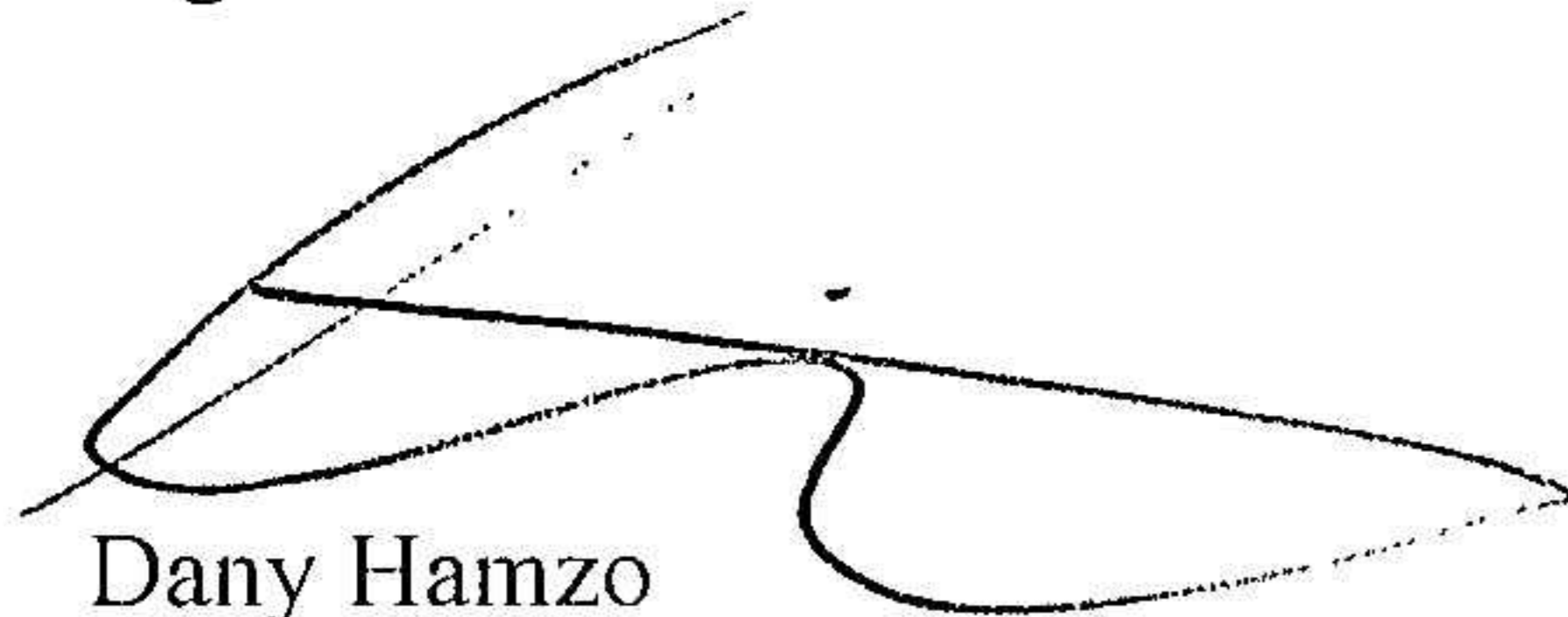
Årsredovisning
för
Umeco Fastighetsaktiebolag
556449-3426
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeco Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sigtuna 2024-06-30


Dany Hamzo

Styrelsen för Umeco Fastighetsaktiebolag 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

Bolaget bedriver longstay uthyrning av lägenheter i fastighet ägd av bolaget.

Bolaget är dotterbolag till Deus Fastigheter Holding AB (556872-6623) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 235	4 149	2 792	2 487
Resultat efter finansiella poster	-315	-1 006	-1 289	-2 645
Soliditet (%)	0,2	0,3	0,3	0,3

Bolaget drabbades hårt av Covid-19 under 2020-2021. Under 2022 återgick omsättningen till till en nivå som förelåg innan pandemin bröt ut.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 012 538	-1 005 950	126 588
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 005 950	1 005 950	0
Erhållna aktieägartillskott			300 000		300 000
Årets resultat				-315 490	-315 490
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	306 588	-315 490	111 098

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 700 tkr (8 400 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	306 588
årets förlust	-315 490
	-8 902
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 902
	-8 902

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 235 468	4 149 132
Övriga rörelseintäkter		950 610	1 163 253
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 186 078	5 312 385
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-190 577	-208 906
Övriga externa kostnader		-1 762 549	-2 821 984
Personalkostnader	2	-1 127 292	-1 445 741
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 215 352	-1 178 392
Övriga rörelsekostnader		-56	-36 970
Summa rörelsekostnader		-4 295 826	-5 691 993
Rörelseresultat		890 252	-379 608
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		721	44
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-64 437
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 206 463	-561 949
Summa finansiella poster		-1 205 742	-626 342
Resultat efter finansiella poster		-315 490	-1 005 950
Resultat före skatt		-315 490	-1 005 950
Årets resultat		-315 490	-1 005 950

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 862 309	48 927 915
Inventarier, verktyg och installationer	4	285 550	404 696
Summa materiella anläggningstillgångar		48 147 859	49 332 611
Summa anläggningstillgångar		48 147 859	49 332 611
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		222 492	7 854
Övriga fordringar		404 787	37 787
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 244	16 544
Summa kortfristiga fordringar		664 523	62 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		305 112	734 191
Summa kassa och bank		305 112	734 191
Summa omsättningstillgångar		969 635	796 376
SUMMA TILLGÅNGAR		49 117 494	50 128 987

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

306 588

1 012 539

Årets resultat

-315 490

-1 005 950

Summa fritt eget kapital

-8 902

6 589

Summa eget kapital

111 098

126 589

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 270 771

24 575 272

Skulder till koncernföretag

19 882 130

13 631 474

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 712 500

3 559 500

Övriga skulder

296 539

93 000

Summa långfristiga skulder

47 161 940

41 859 246

Kortfristiga skulder

6

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

742 800

0

Leverantörsskulder

453 771

7 244 609

Skatteskulder

27 232

23 030

Övriga skulder

143 171

255 476

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

477 482

620 037

Summa kortfristiga skulder

1 844 456

8 143 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 117 494

50 128 987

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3,5

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 829 717	55 534 717
Inköp	30 600	295 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 860 317	55 829 717
Ingående avskrivningar	-6 901 802	-5 834 026
Årets avskrivningar	-1 096 206	-1 067 776
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 998 008	-6 901 802
Utgående redovisat värde	47 862 309	48 927 915

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 936	858 411
Inköp	0	248 782
Försäljningar/utrangeringar	0	-406 257
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 936	700 936
Ingående avskrivningar	-296 240	-492 911
Försäljningar/utrangeringar	0	307 287
Årets avskrivningar	-119 146	-110 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-415 386	-296 240
Utgående redovisat värde	285 550	404 696

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	20 320 000	24 460 000
	20 320 000	24 460 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 013 571 (24 575 272) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

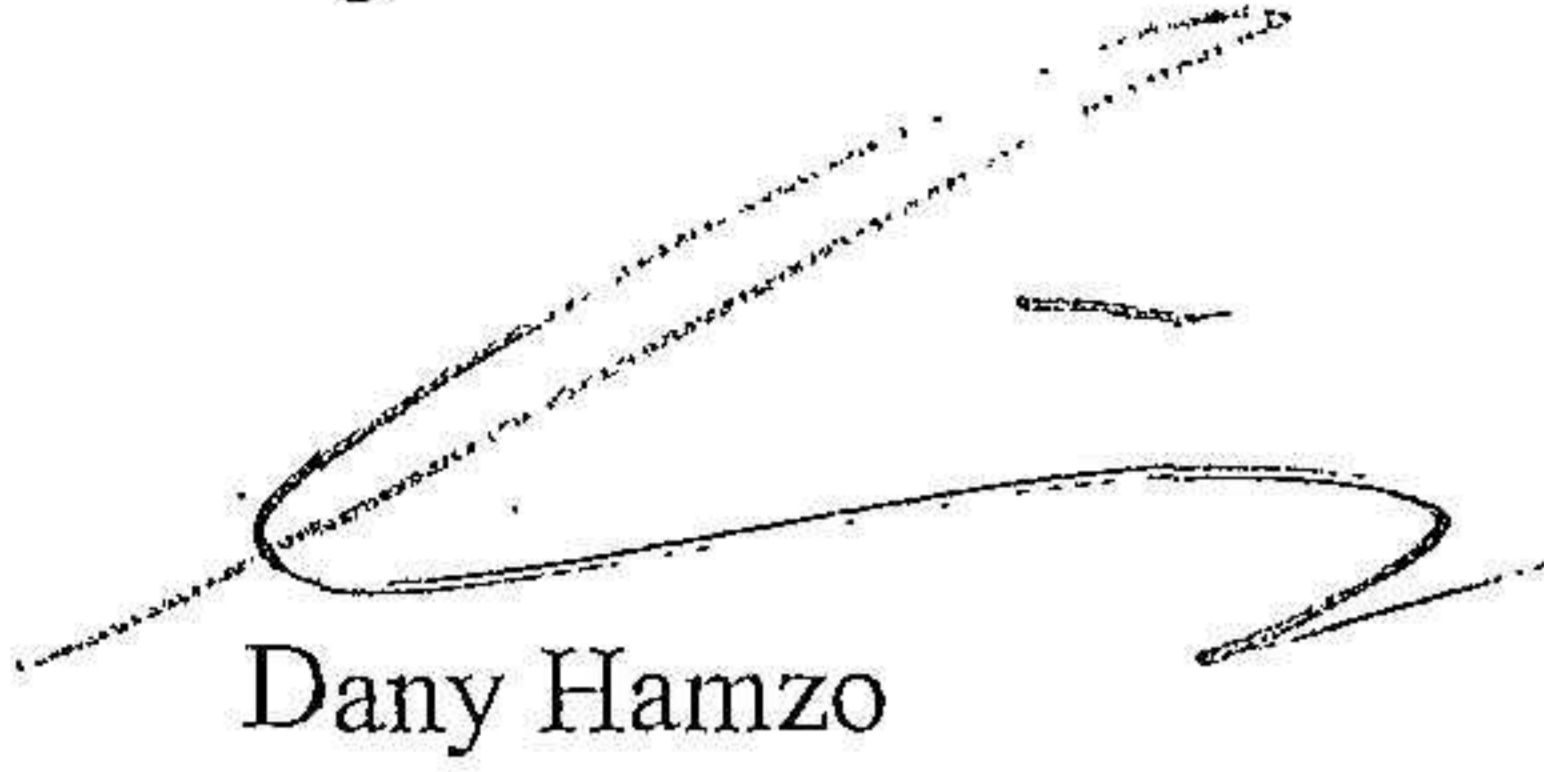
	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 270 771	24 575 272
	23 270 771	24 575 272
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	742 800	0
	742 800	0

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	88 433	112 551
	25 088 433	25 112 551


2024080200070

Sigtuna 2024-06-30



Dany Hamzo

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeco Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556449-3426

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeco Fastighetsaktiebolag för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeco Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeco Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Umeco Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Umeco Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2024



Tobias Benne
Godkänd revisor