


Årsredovisning
för
FA Fastigheter i Umeå AB
559092-0301
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i FA Fastigheter i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-05-30


Clas Olsson

Årsredovisning

för

FA Fastigheter i Umeå AB

559092-0301

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för FA Fastigheter i Umeå AB upprättar 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler. Bolaget ingår i LO Holding AB:s koncern, org nr: 556912-6872, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 344	4 007	2 825	1 339
Resultat efter finansiella poster	2 193	1 715	1 446	398
Soliditet (%)	8,5	9,6	5,7	1,4

Byggnaden färdigställdes under 2019 och detta är det fjärde året med hyresgäster.


Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 430 658	1 361 180	2 841 838
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 090 000		-2 090 000
Balanseras i ny räkning		1 361 180	-1 361 180	0
Årets resultat			1 740 220	1 740 220
Belopp vid årets utgång	50 000	701 838	1 740 220	2 492 058

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	701 837
årets vinst	1 740 220
	2 442 057
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 442 057
	2 442 057

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 343 680	4 006 927
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 343 680	4 006 927
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-837 197	-777 514
Handelsvaror		-59 885	-48 090
Övriga externa kostnader		-112 474	-208 300
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-538 813	-527 497
Summa rörelsekostnader		-1 548 369	-1 561 401
Rörelseresultat		2 795 311	2 445 526
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		263	-420
Räntekostnader och liknande resultatposter		-602 385	-730 074
Summa finansiella poster		-602 122	-730 494
Resultat efter finansiella poster		2 193 189	1 715 032
Resultat före skatt		2 193 189	1 715 032
Skatter			
Skatt på årets resultat		-452 969	-353 852
Årets resultat		1 740 220	1 361 180

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 679 616	25 834 955
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 025	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	175 208
Summa materiella anläggningstillgångar		25 690 641	26 010 163

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	109 935	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		109 935	0
Summa anläggningstillgångar		25 800 576	26 010 163

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		102 610	142 023
Fordringar hos koncernföretag		2 319 450	0
Övriga fordringar		4	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 750	32 785
Summa kortfristiga fordringar		2 455 814	174 808

Kassa och bank

Kassa och bank		1 035 076	3 505 628
Summa kassa och bank		1 035 076	3 505 628
Summa omsättningstillgångar		3 490 890	3 680 436

SUMMA TILLGÅNGAR

29 291 466 29 690 599,6

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

701 837

1 430 657

Årets resultat

1 740 220

1 361 180

Summa fritt eget kapital

2 442 057

2 791 837

Summa eget kapital

2 492 057

2 841 837

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 434 000

23 926 000

Summa långfristiga skulder

23 434 000

23 926 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

492 000

492 000

Leverantörsskulder

232 670

186 883

Skulder till koncernföretag

1 543 937

847 271

Skatteskulder

467 580

777 347

Övriga skulder

135 754

142 808

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

493 468

476 453

Summa kortfristiga skulder

3 365 409

2 922 762

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

29 291 466

29 690 599

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
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 312 870	25 079 943
Inköp	380 718	2 232 927
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 693 588	27 312 870
Ingående avskrivningar	-1 477 915	-950 418
Årets avskrivningar	-536 057	-527 497
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 013 972	-1 477 915
Utgående redovisat värde	25 679 616	25 834 955

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	13 781	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 781	0
Årets avskrivningar	-2 756	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 756	0
Utgående redovisat värde	11 025	0

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	175 208	
Inköp		175 208
Omklassificeringar	-175 208	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	175 208
Utgående redovisat värde	0	175 208


Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Tillkommande fordringar	109 935	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	109 935	0
Utgående redovisat värde	109 935	0


Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	492 000	492 000
Förfallotidpunkt, 2- 5 år från balansdagen	23 434 000	23 926 000
	23 926 000	24 418 000

Umeå 2023-05- 30


Clas Olsson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05- 30

KPMG AB

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FA Fastigheter i Umeå AB, org. nr 559092-0301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FA Fastigheter i Umeå AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FA Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FA Fastigheter i Umeå AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för FA Fastigheter i Umeå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FA Fastigheter i Umeå AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

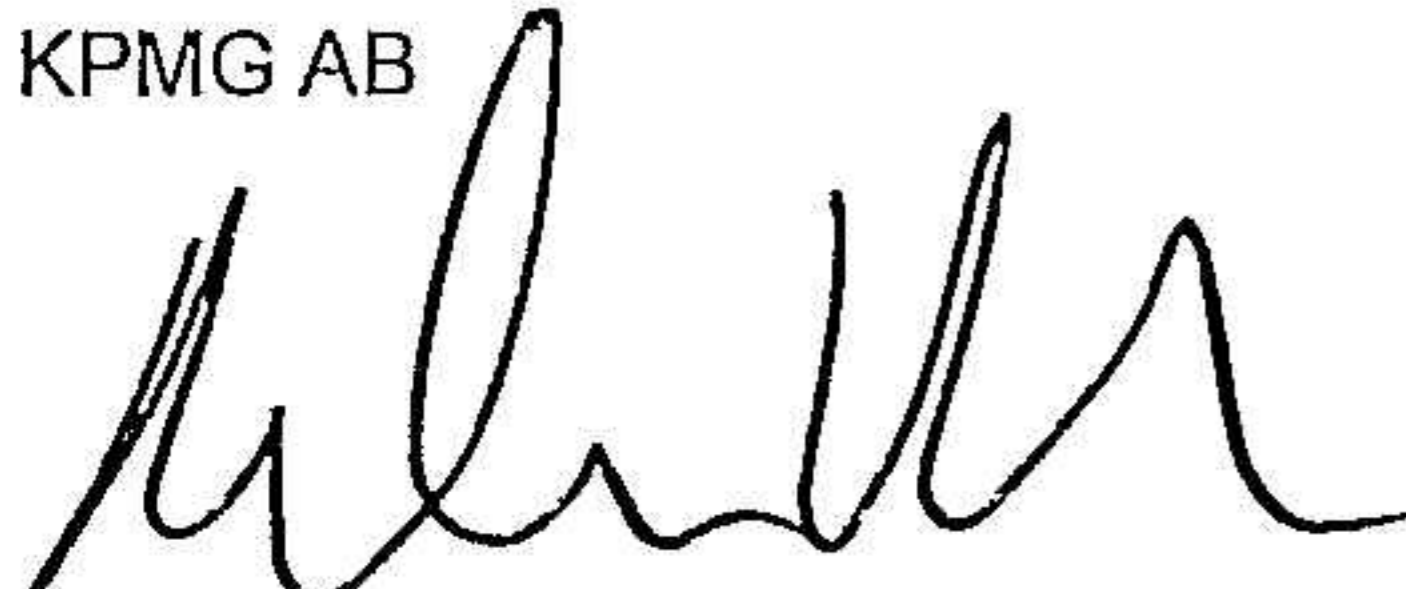
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 revisionsred 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 30 maj 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor