

Årsredovisning

UM Fastigheter Ön AB

Org.nr 556833-5078

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:

Leif Danielsson, Styrelseledamot
2024-07-03

Styrelsen för UM Fastigheter Ön 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Umeå 7:4, Ön 2:13 samt Ön 2:42 i Umeå. På fastigheterna pågår ombyggnationer och renoveringar.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 586	2 804	1 579	1 755
Resultat efter finansiella poster	199	18	53	56
Soliditet (%)	47	3	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	726 519	13 892	790 411
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		13 892	-13 892	0
Erhållna aktieägartillskott		12 300 000		12 300 000
Årets resultat			554 395	554 395
Belopp vid årets utgång	50 000	13 040 411	554 395	13 644 806

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	740 411
aktieägartillskott	12 300 000
årets vinst	554 395
	13 594 806
disponeras så att i ny räkning överföres	13 594 806
	13 594 806

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

Resultaträkning

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 586 476	2 803 633
Övriga rörelseintäkter	91 889	92 339
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 678 365	2 895 972

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 438 271	-2 200 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-522 272	-496 806
Summa rörelsekostnader	-1 960 543	-2 696 940
Rörelseresultat	717 822	199 032

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 797	23
Räntekostnader och liknande resultatposter	-523 627	-181 436
Summa finansiella poster	-518 830	-181 413
Resultat efter finansiella poster	198 992	17 619

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag	500 000	0
Summa bokslutsdispositioner	500 000	0
Resultat före skatt	698 992	17 619

Skatter

Skatt på årets resultat	-144 597	-3 727
Årets resultat	554 395	13 892

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 857 898	24 715 191
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	56 983	78 352
Summa materiella anläggningstillgångar		25 914 881	24 793 543

Summa anläggningstillgångar

25 914 881

24 793 543

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 008 538	550 395
Fordringar hos koncernföretag		510 838	0
Övriga fordringar		254 224	107 940
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		953 514	1 639 625
Summa kortfristiga fordringar		2 727 114	2 297 960

Kassa och bank

Kassa och bank		262 161	13 606
Summa kassa och bank		262 161	13 606
Summa omsättningstillgångar		2 989 275	2 311 566

SUMMA TILLGÅNGAR

28 904 156

27 105 109

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

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

13 040 410

726 518

Årets resultat

554 395

13 892

Summa fritt eget kapital

13 594 805

740 410

Summa eget kapital

13 644 805

790 410

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 207 000

8 865 000

Skulder till koncernföretag

0

16 319 162

Summa långfristiga skulder

13 207 000

25 184 162

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

93 000

45 000

Leverantörsskulder

985 901

423 989

Skatteskulder

125 544

0

Övriga skulder

110 541

99 652

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

737 365

561 896

Summa kortfristiga skulder

2 052 351

1 130 537

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 904 156

27 105 109

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	2%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB org.nr 556884-3063, med säte i Umeå som i sin tur ägs till 100% av DCap i Sverige AB, 556676-8601, med säte i Umeå.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 908 974	26 635 665
Omklassificeringar	1 643 611	1 273 309
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 552 585	27 908 974
Ingående avskrivningar	-3 193 784	-2 718 347
Årets avskrivningar	-500 903	-475 437
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 694 687	-3 193 784
Utgående redovisat värde	25 857 898	24 715 190

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 200	128 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 200	128 200
Ingående avskrivningar	-128 200	-128 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 200	-128 200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 701	283 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 701	283 701
Ingående avskrivningar	-205 349	-183 980
Årets avskrivningar	-21 369	-21 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-226 718	-205 349
Utgående redovisat värde	56 983	78 352

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 835 000	8 685 000
	12 835 000	8 685 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB org.nr 556884-3063, med säte i Umeå som i sin tur ägs till 100% av DCap i Sverige AB, 556676-8601, med säte i Umeå

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 300 000	10 000 000
	13 300 000	10 000 000

Umeå 2024-06-26

Leif Danielsson
Leif Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UM Fastigheter Ön AB, org.nr 556833-5078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UM Fastigheter Ön AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UM Fastigheter Ön ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 UM Fastigheter Ön AB 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 att 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 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 av UM Fastigheter Ön AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 UM Fastigheter Ön AB 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Umeå den 28 juni 2024

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor