

Årsredovisning

för

Umeå Familjebostäder AB

559318-3105

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeå Familjebostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2023-06-12



Ulrik Lundberg

Årsredovisning

för

Umeå Familjebostäder AB

559318-3105

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Umeå Familjebostäder 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger tre fastigheter på Umedalen i Umeå kommun.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	4 149	1 040
Resultat efter finansiella poster	355	-135
Soliditet (%)	12,8	12,3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningsökningen beror främst på att bolaget enbart hade hyresintäkter under 4 månader föregående år tillskillnad mot 12 månader detta år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	10 000 000	-135 449	9 889 551
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-135 449	135 449	0
Årets resultat			355 311	355 311
Belopp vid årets utgång	25 000	9 864 551	355 311	10 244 862

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 000. *A*

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 864 551
årets vinst	355 311
	10 219 862

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 219 862
	10 219 862

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

2023062616805

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-05-19
-2021-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 149 237	1 039 740
Övriga rörelseintäkter	0	315
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 149 237	1 040 055

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 766 716	-408 986
Övriga externa kostnader	-562 650	-205 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-751 644	-336 314
Summa rörelsekostnader	-3 081 010	-950 693
Rörelseresultat	1 068 227	89 362

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-712 916	-224 811
Summa finansiella poster	-712 916	-224 811
Resultat efter finansiella poster	355 311	-135 449

Resultat före skatt 355 311 -135 449

Årets resultat 355 311 -135 449/

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

78 701 568

79 453 212

Summa materiella anläggningstillgångar

78 701 568

79 453 212

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

0

0

Summa anläggningstillgångar

78 701 568

79 453 212

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

113 303

100 359

Övriga fordringar

0

305 535

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10 740

9 683

Summa kortfristiga fordringar

124 043

415 577

Kassa och bank

Kassa och bank

1 402 111

849 185

Summa kassa och bank

1 402 111

849 185

Summa omsättningstillgångar

1 526 154

1 264 762

SUMMA TILLGÅNGAR

80 227 722

80 717 974

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 864 551

10 000 000

Årets resultat

355 311

-135 449

Summa fritt eget kapital

10 219 862

9 864 551

Summa eget kapital

10 244 862

9 889 551

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

53 480 000

54 812 000

Skulder till koncernföretag

14 300 000

14 500 000

Summa långfristiga skulder

67 780 000

69 312 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 120 000

908 000

Leverantörsskulder

165 588

153 047

Skulder till koncernföretag

10 900

10 900

Skatteskulder

91 140

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

815 232

444 476

Summa kortfristiga skulder

2 202 860

1 516 423

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

80 227 722

80 717 974 /

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 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 745 945	0
Ingående anskaffningsvärden fusion	0	88 745 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 745 945	88 745 945
Ingående avskrivningar	-9 292 733	0
Ingående avskrivningar fusion	0	-8 956 419
Årets avskrivningar	-751 644	-336 314
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 044 377	-9 292 733
Utgående redovisat värde	78 701 568	79 453 212

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	0	59 500 000
Fusionerat dotterbolag	0	-59 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 000 000	51 180 000
	49 000 000	51 180 000 _f

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 54 600 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 480 000	54 812 000
	53 480 000	54 812 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 120 000	908 000
	1 120 000	908 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000
	25 200 000	25 200 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

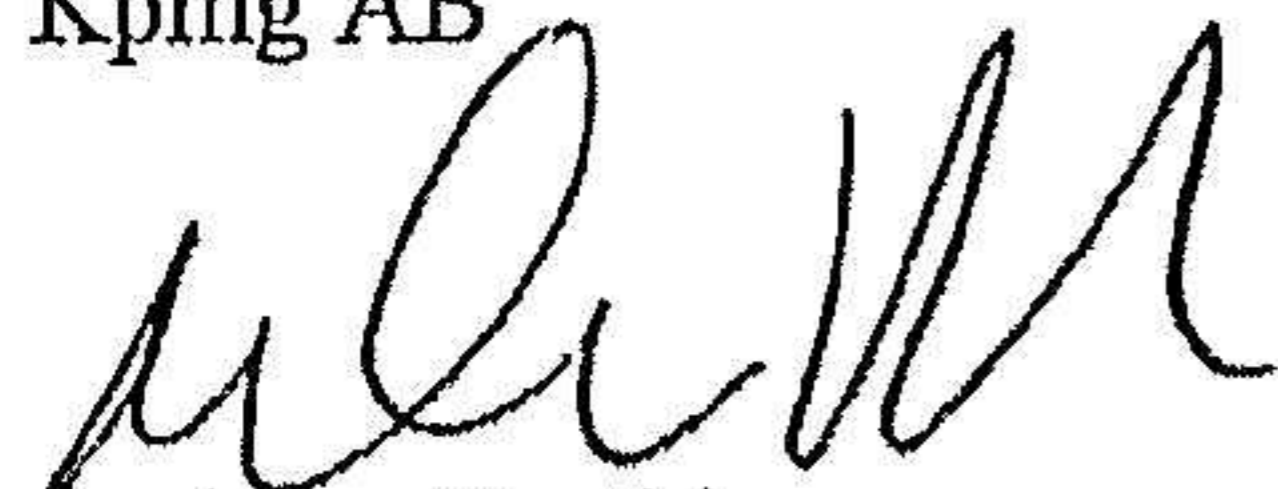
Umeå 2023-06-12



Ulrik Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

Kpmg AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Familjebostäder AB, org. nr 559318-3105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Familjebostäder AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Familjebostäder 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Umeå Familjebostäder AB enligt god revisionssed 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. 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 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 Umeå Familjebostäder 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 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 Umeå Familjebostäder 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 styrelseledamoten 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.

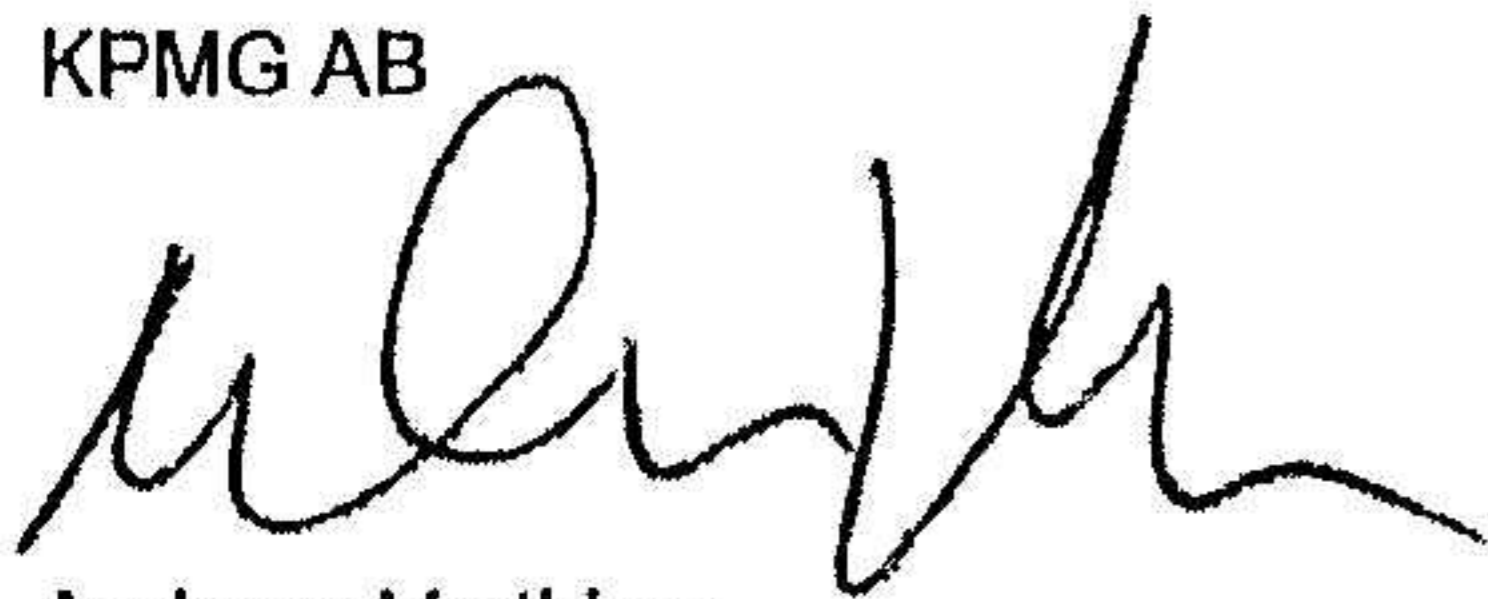
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 12 juni 2023

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor