

Årsredovisning
för
Urpiala Fastigheter AB
556986-7822

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust. 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:

Mikael Urpiala, Styrelseledamot
2023-07-16

Styrelsen för Urpiala Fastigheter 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

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter inom Umeå kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till 556985-4861 Miur Holding AB. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till förenklingsregeln i ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Obbola.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 348	2 218	2 030	1 958
Resultat efter finansiella poster	678	479	455	-41
Soliditet (%)	14	11	10	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 575 976	-4 778 973	236 819	2 083 822
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			236 819	-236 819	0
Förändring uppskrivningsfond		-235 945	235 945		0
Årets resultat				352 761	352 761
Belopp vid årets utgång	50 000	6 340 031	-4 306 209	352 761	2 436 583

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-4 306 209
årets vinst	352 761
	-3 953 448
behandlas så att i ny räkning överföres	-3 953 448
	-3 953 448

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
Nettoomsättning		2 347 885 2 347 885	2 218 299 2 218 299
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-714 646	-888 649
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-534 260	-479 114
		-1 248 906	-1 367 763
Rörelseresultat		1 098 979	850 536
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-421 223	-371 772
		-421 223	-371 772
Resultat efter finansiella poster		677 756	478 764
Bokslutsdispositioner		-233 000	-180 000
Resultat före skatt		444 756	298 764
Skatt på årets resultat	2	-91 995	-61 945
Årets resultat		352 761	236 819

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 942 779	19 823 196
		19 942 779	19 823 196
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	257 159	204 911
		257 159	204 911
Summa anläggningstillgångar		20 199 938	20 028 107
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		76 158	54 800
Övriga fordringar		5	12
		76 163	54 812
<i>Kassa och bank</i>		1 277 136	1 160 775
Summa omsättningstillgångar		1 353 299	1 215 587
SUMMA TILLGÅNGAR		21 553 237	21 243 694

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	6 340 031	6 575 976
		6 390 031	6 625 976
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-4 306 209	-4 778 973
Årets resultat		352 761	236 819
		-3 953 448	-4 542 154
Summa eget kapital		2 436 583	2 083 822
Obeskattade reserver	7	598 000	365 000
Långfristiga skulder	8		
Skulder till kreditinstitut		15 595 000	15 895 000
Övriga skulder		1 149 000	1 149 000
Summa långfristiga skulder		16 744 000	17 044 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Aktuella skatteskulder		342 405	306 643
Övriga skulder		924 678	924 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		207 571	219 551
Summa kortfristiga skulder		1 774 654	1 750 872
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 553 237	21 243 694

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,67-3,33 %
-----------	-------------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	144 243	114 194
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-52 248	-52 249
Totalt redovisad skatt	91 995	61 945

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		444 756		298 764
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-91 620	20,60	-61 545
Skattemässiga justeringar		-52 625		-52 649
Uppskjuten skatt		52 248		52 249
Redovisad effektiv skatt	20,68	-91 997	20,73	-61 945

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 807 265	13 151 690
Inköp	653 842	2 655 575
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 461 107	15 807 265
Ingående avskrivningar	-2 560 044	-2 316 875
Årets avskrivningar	-298 315	-243 169
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 858 359	-2 560 044
Ingående uppskrivningar	6 575 976	6 811 921
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-235 945	-235 945
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 340 031	6 575 976
Utgående redovisat värde	19 942 779	19 823 197

Not 4 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	257 159	257 159
	257 159	257 159

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Byggnader	204 911	204 911
	204 911	204 911

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader	204 911	52 248	257 159
	204 911	52 248	257 159

Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 6 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

Belopp vid årets ingång	6 575 976	6 811 921
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-235 945	-235 945
Belopp vid årets utgång	6 340 031	6 575 976

Not 7 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2017	15 000	15 000
Periodiseringsfond 2020	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2021	180 000	180 000
Periodiseringsfond 2022	233 000	
	598 000	365 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	376	191

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 395 000	13 895 000
	14 395 000	13 895 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 970 000	16 970 000
	16 970 000	16 970 000

Obbola 2023-06-27

Mikael Urpiala
Mikael Urpiala