

Årsredovisning

för

Umeå-Vännäs Fastigheter AB

556539-8715

Räkenskapsåret

2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-09. 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:

Fredrik Nilsson, Styrelseledamot
2023-10-09

Styrelsen för Umeå-Vännäs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	4 258	4 128	3 882	3 773
Resultat efter finansiella poster	587	-28	168	-186
Soliditet (%)	36,6	36,5	36,7	36,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 827 421	20 000	13 116 398	36 588	15 100 407
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				36 588	-36 588	0
Uppskrivningsfond förändring		-52 212		52 212		0
Utdelning extra stämma				-270 000		-270 000
Årets resultat					303 573	303 573
Belopp vid årets utgång	100 000	1 775 209	20 000	12 935 198	303 573	15 133 980

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 935 197
årets vinst	303 573
	13 238 770
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 238 770
	13 238 770

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

Resultaträkning

	Not	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 258 329	4 127 843
Övriga rörelseintäkter		0	57
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 258 329	4 127 900
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 436 297	-1 883 694
Övriga externa kostnader		-376 254	-381 738
Personalkostnader	2	-757 297	-716 813
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-811 200	-795 763
Summa rörelsekostnader		-3 381 048	-3 778 008
Rörelseresultat		877 281	349 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		92 960	6 256
Räntekostnader och liknande resultatposter		-383 281	-384 230
Summa finansiella poster		-290 321	-377 974
Resultat efter finansiella poster		586 960	-28 082
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-160 000	85 000
Förändring av överavskrivningar		-22 299	8 832
Summa bokslutsdispositioner		-182 299	93 832
Resultat före skatt		404 661	65 750
Skatter			
Skatt på årets resultat		-101 088	-29 162
Årets resultat		303 573	36 588

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	35 868 017	36 484 791
Inventarier, verktyg och installationer	4	311 957	223 543
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	201 144
Summa materiella anläggningstillgångar		36 179 974	36 909 478
Summa anläggningstillgångar		36 179 974	36 909 478
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		143 016	111 849
Övriga fordringar		90 484	249 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 563	60 263
Summa kortfristiga fordringar		373 063	421 612
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 000 000	0
Summa kortfristiga placeringar		4 000 000	0
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 939 397	5 720 571
Summa kassa och bank		2 939 397	5 720 571
Summa omsättningstillgångar		7 312 460	6 142 183
SUMMA TILLGÅNGAR		43 492 434	43 051 661

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 775 209	1 827 421
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 895 209	1 947 421
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 935 197	13 116 398
Årets resultat		303 573	36 588
Summa fritt eget kapital		13 238 770	13 152 986
Summa eget kapital		15 133 979	15 100 407
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		933 000	773 000
Akkumulerade överavskrivningar		37 210	14 911
Summa obeskattade reserver		970 210	787 911
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7, 8	26 291 500	26 411 500
Summa långfristiga skulder		26 291 500	26 411 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	120 000	120 000
Leverantörsskulder		211 478	141 050
Skatteskulder		57 308	0
Övriga skulder		64 406	69 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		643 553	420 840
Summa kortfristiga skulder		1 096 745	751 843
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		43 492 434	43 051 661

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-07-01 -2023-06-30	2021-07-01 -2022-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	40 489 975	40 489 975
Inköp	81 696	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 571 671	40 489 975
Ingående avskrivningar	-5 832 605	-5 187 300
Årets avskrivningar	-646 258	-645 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 478 863	-5 832 605
Ingående uppskrivningar	2 610 601	2 610 601
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 610 601	2 610 601
Ingående nedskrivningar	-783 180	-730 968
Årets nedskrivningar	-52 212	-52 212
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-835 392	-783 180
Utgående redovisat värde	35 868 017	36 484 791

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	568 725	568 725
Inköp	201 144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	769 869	568 725
Ingående avskrivningar	-345 182	-246 936
Årets avskrivningar	-112 730	-98 246
Utgående ackumulerade avskrivningar	-457 912	-345 182
Utgående redovisat värde	311 957	223 543

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	201 144	0
Inköp	0	201 144
Omklassificeringar	-201 144	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	201 144
Utgående redovisat värde	0	201 144

Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-06-30	2022-06-30
Belopp vid årets ingång	1 827 421	1 879 633
Årets upplösning	-52 212	-52 212
Belopp vid årets utgång	1 775 209	1 827 421

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
	25 811 500	25 931 500
	25 811 500	25 931 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 26 411 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 291 500	26 411 500
	26 291 500	26 411 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	29 876 000	29 876 000
	29 876 000	29 876 000

Umeå 2023-10-03

Fredrik Nilsson
Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-09

Lars Edman
Lars Edman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå-Vännäs Fastigheter AB

Org.nr 556539-8715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå-Vännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå-Vännäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeå-Vännäs Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Umeå-Vännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 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 Umeå-Vännäs Fastigheter AB enligt god revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-10-09

Lars Edman

Lars Edman
Auktoriserad revisor

Umeå-Vännäs Fastigheter AB, Org.nr 556539-8715