

Årsredovisning

Pionamal Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 559120-9464

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pionamal Fastigheter i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *27/6* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå *27/6*


Jerry Nilsson

Årsredovisning

Pionamal Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 559120-9464

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

202407111458

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Pionamal Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Umeå och Holmsund. Bolaget är ett hel ägt dotterbolag till Johansson & Nilsson Fastigheter i Umeå AB, org nr: 556650-6969.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 014	1 002	987	960
Resultat efter finansiella poster	-235	274	465	435
Soliditet (%)	8	9	7	5
Balansomslutning	16 889	17 179	18 303	17 881

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	961 423	162 345	1 173 768
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		162 345	-162 345	0
Årets resultat			108 049	108 049
Belopp vid årets utgång	50 000	1 123 768	108 049	1 281 817

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 123 768
årets vinst	108 049
	1 231 817

disponeras så att
i ny räkning överföres

1 231 817
1 231 817

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 014 276	1 001 819
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 014 276	1 001 819
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-387 488	-351 232
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 002	-120 405
Summa rörelsekostnader		-508 490	-471 637
Rörelseresultat		505 786	530 182
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 651	-255 924
Summa finansiella poster		-740 630	-255 924
Resultat efter finansiella poster		-234 844	-274 258
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		345 000	-69 000
Summa bokslutsdispositioner		345 000	-69 000
Resultat före skatt		110 156	205 258
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 107	-42 913
Årets resultat		108 049	162 345

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	16 497 532	16 618 534
Summa materiella anläggningstillgångar		16 497 532	16 618 534
Summa anläggningstillgångar		16 497 532	16 618 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		173 962	0
Övriga fordringar		63 822	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 197
Summa kortfristiga fordringar		237 784	13 197
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		153 630	547 381
Summa kassa och bank		153 630	547 381
Summa omsättningstillgångar		391 414	560 578
SUMMA TILLGÅNGAR		16 888 946	17 179 112

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 123 768	961 423
Årets resultat		108 049	162 345
Summa fritt eget kapital		1 231 817	1 123 768
Summa eget kapital		1 281 817	1 173 768
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		115 000	460 000
Summa obeskattade reserver		115 000	460 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 682 250	12 755 150
Skulder till koncernföretag		2 241 891	2 341 891
Summa långfristiga skulder		14 924 141	15 097 041
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 900	145 800
Förskott från kunder		650	82 774
Leverantörsskulder		97 429	27 314
Skatteskulder		82 316	150 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		314 693	41 471
Summa kortfristiga skulder		567 988	448 303
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 888 946	17 179 112

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 466 960	17 466 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 466 960	17 466 960
Ingående avskrivningar	-848 426	-728 021
Årets avskrivningar	-121 002	-120 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-969 428	-848 426
Utgående redovisat värde	16 497 532	16 618 534

2024071111464

Not 3 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 099 050	12 171 950
	12 099 050	12 171 950

Not 4 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	13 288 000	13 288 000
	13 288 000	13 288 000


Umeå 27/6 2024



Stefan Johansson
Ordförande



Lage Ingemar Johansson



Jerry Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 27/6 2024



Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pionamal Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 559120-9464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pionamal Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pionamal Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Pionamal Fastigheter i Umeå 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.

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 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 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 för Pionamal Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Pionamal Fastigheter i Umeå 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

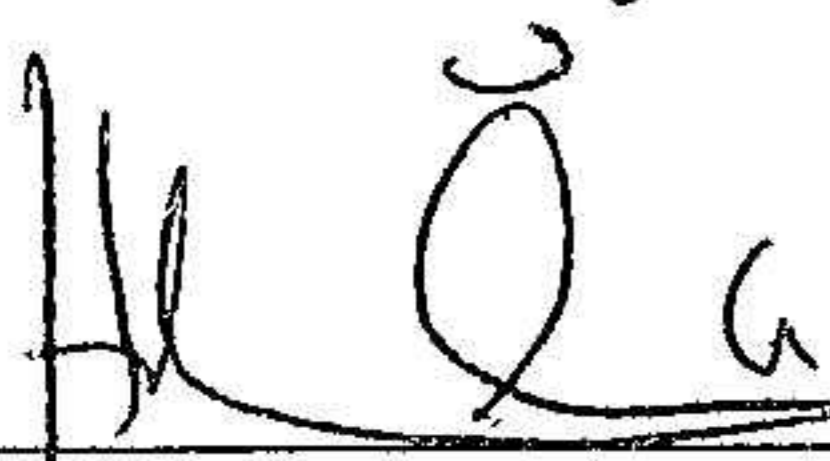
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 försummelse 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 27 juni 2024



Helena Åström
Auktoriserad revisor