

Årsredovisning

UmeSyd Industrifastigheter AB

556879-1882

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

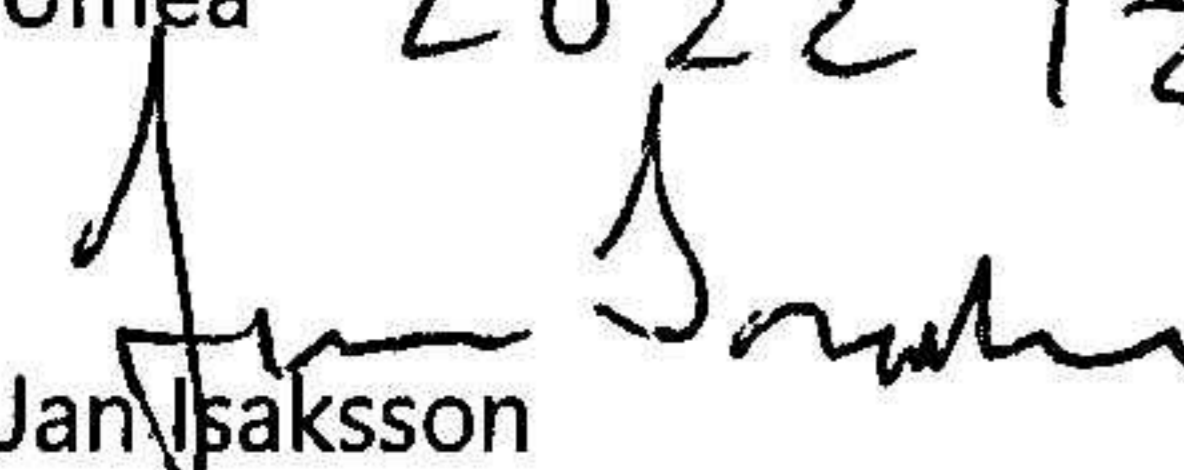
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma *2022-12-07*
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå *2022 12 07*

 Jan Isaksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2012. Verksamheten omfattar förvaltning och uthyrning av lokaler på fastigheten SCHABLONEN 5, Umeå. Bolagets säte är Bjurholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SeGrus AB, org. nr 556668-1184.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2111-2210	2011-2110	1911-2010	1811-1910
Nettoomsättning	3 366	3 033	2 939	3 165
Resultat efter finansiella poster	1 081	391	606	463
Soliditet %	12	10	8	6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 424 685	306 958	1 781 643
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		306 958	-306 958	0
Årets resultat			63 655	63 655
Belopp vid årets utgång	50 000	1 731 643	63 655	1 845 298

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 731 643
Årets resultat	63 655
Summa	1 795 298

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	1 795 298
Summa	1 795 298

RESULTATRÄKNING

1

	2021-11-01 2022-10-31	2020-11-01 2021-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 365 539	3 033 094
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 365 539	3 033 094
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-701 344	-1 052 792
Övriga externa kostnader	-988 737	-967 253
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-592 272	-621 186
Summa rörelsekostnader	-2 282 353	-2 641 231
Rörelseresultat	1 083 186	391 863
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	–	78
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 396	-905
Summa finansiella poster	-2 396	-827
Resultat efter finansiella poster	1 080 790	391 036
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-1 000 000	–
Summa bokslutsdispositioner	-1 000 000	–
Resultat före skatt	80 790	391 036
Skatter		
Skatt på årets resultat	-17 135	-84 078
Årets resultat	63 655	306 958

2022121305482

BALANSRÄKNING

1

2022-10-31

2021-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	12 425 994	13 008 718
Inventarier, verktyg och installationer	3	15 812	25 360
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>12 441 806</i>	<i>13 034 078</i>

Summa anläggningstillgångar		12 441 806	13 034 078
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		149 582	286 574
Aktuella skattefordringar		107 594	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>257 176</i>	<i>286 574</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		2 109 206	5 155 699
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 109 206</i>	<i>5 155 699</i>

Summa omsättningstillgångar		2 366 382	5 442 273
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		14 808 188	18 476 351
-------------------------	--	-------------------	-------------------

	2022-10-31	2021-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 731 643	1 424 685
Årets resultat	63 655	306 958
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>1 795 298</i>	<i>1 731 643</i>
Summa eget kapital	1 845 298	1 781 643
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	81 374	158 501
Skulder till koncernföretag	12 361 922	15 861 922
Skatteskulder	–	120 790
Övriga skulder	167 587	194 276
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	352 007	359 219
Summa kortfristiga skulder	12 962 890	16 694 708
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	14 808 188	18 476 351

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	15 430 295	16 023 677
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	–	-593 382
Utgående anskaffningsvärden	15 430 295	15 430 295
Ingående avskrivningar	-2 421 577	-1 813 183
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-582 724	-608 394
Utgående avskrivningar	-3 004 301	-2 421 577
Redovisat värde	12 425 994	13 008 718

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-10-31	2021-10-31
Ingående anskaffningsvärden	145 500	145 500
Utgående anskaffningsvärden	145 500	145 500
Ingående avskrivningar	-120 140	-107 348
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-9 548	-12 792
Utgående avskrivningar	-129 688	-120 140
Redovisat värde	15 812	25 360

2022121305486

Not 4	Ställda säkerheter	2022-10-31	2021-10-31
	Fastighetsinteckningar	10 256 000	10 256 000
	Summa ställda säkerheter	10 256 000	10 256 000

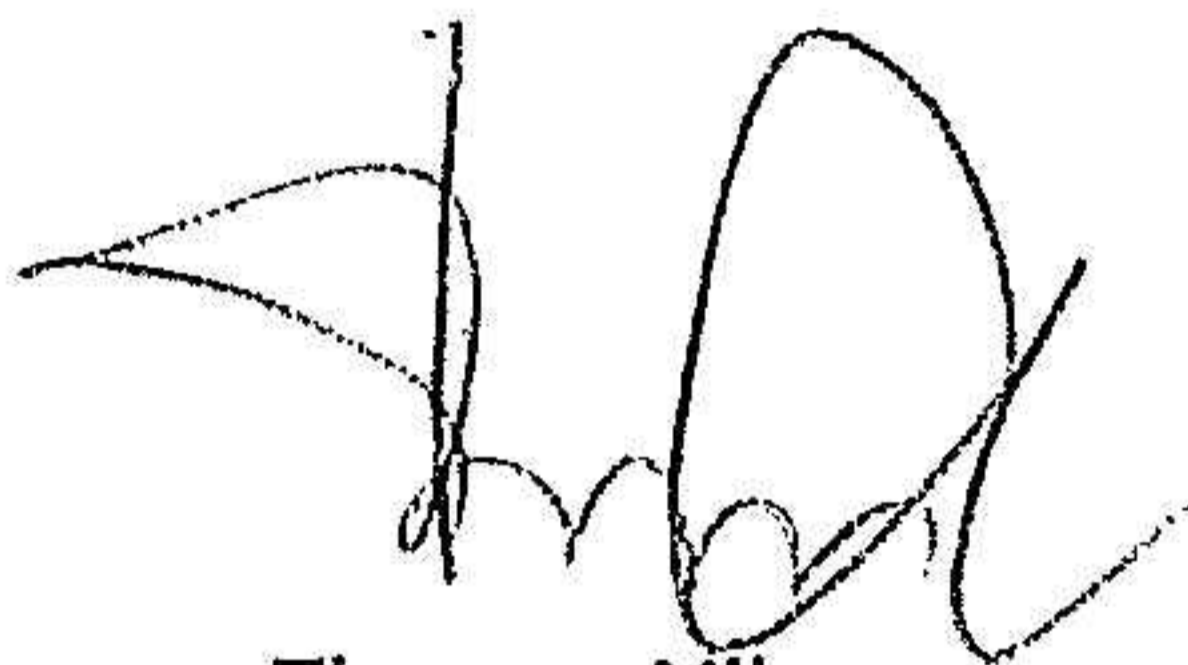
UNDERSKRIFTER

Umeå 2022 12 07



Jan Isaksson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-07



Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umesyd Industrifastigheter AB

Org.nr. 556879 - 1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umesyd Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umesyd Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2022 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 Umesyd Industrifastigheter 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 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 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 missstag, 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 Umesyd Industriefastigheter AB för räkenskapsåret 2021-11-01 - 2022-10-31 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 Umesyd Industriefastigheter 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 2022 - 12 - 07

Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor