

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB

556922-9908

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

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:

Gustaf Burstedt, Styrelseledamot

2025-06-30

Styrelsen för Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Målaren 4 i Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalkällbäcken Invest AB, org nr 559068-4683.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	725	711	687	673
Resultat efter finansiella poster	-251	-328	-32	58
Soliditet (%)	36	41	45	41

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 301 220	-682 243	-1 008 378	5 660 599
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 008 378	1 008 378	0
Uppskrivning		-104 502	104 502		0
Årets resultat				-1 101 053	-1 101 053
Belopp vid årets utgång	50 000	7 196 718	-1 586 119	-1 101 053	4 559 546

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 586 119
årets förlust	-1 101 053
	-2 687 172
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 687 172
	-2 687 172

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		724 912	710 858
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		724 912	710 858
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-415 920	-441 379
Övriga externa kostnader		-79 985	-69 999
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-138 904	-138 904
Summa rörelsekostnader		-634 809	-650 282
Rörelseresultat		90 103	60 576
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 478	975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-429 634	-389 929
Summa finansiella poster		-341 156	-388 954
Resultat efter finansiella poster		-251 053	-328 378
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-850 000	-680 000
Summa bokslutsdispositioner		-850 000	-680 000
Resultat före skatt		-1 101 053	-1 008 378
Årets resultat		-1 101 053	-1 008 378

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 499 119	9 638 023
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	152 793	152 793
Summa materiella anläggningstillgångar		9 651 912	9 790 816
Summa anläggningstillgångar		9 651 912	9 790 816
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		107 900	115 292
Fordringar hos koncernföretag		2 581 523	3 624 153
Övriga fordringar		80 844	96 138
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 669	6 416
Summa kortfristiga fordringar		2 776 936	3 841 998
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 021	28 165
Summa kassa och bank		64 021	28 165
Summa omsättningstillgångar		2 840 957	3 870 163
SUMMA TILLGÅNGAR		12 492 869	13 660 979

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	7 196 718	7 301 220
Summa bundet eget kapital		7 246 718	7 351 220
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-1 586 119	-682 243
Årets resultat		-1 101 053	-1 008 378
Summa fritt eget kapital		-2 687 172	-1 690 621
Summa eget kapital		4 559 546	5 660 599
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 605 983	7 684 195
Summa långfristiga skulder		7 605 983	7 684 195
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	78 212	78 212
Leverantörsskulder		31 826	27 485
Skatteskulder		0	14 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		217 301	196 187
Summa kortfristiga skulder		327 339	316 185
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 492 869	13 660 979

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 50 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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 689 588	2 689 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 689 588	2 689 588
Ingående avskrivningar	-352 785	-318 383
Årets avskrivningar	-34 402	-34 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-387 187	-352 785
Ingående uppskrivningar	7 301 220	7 405 722
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-104 502	-104 502
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 196 718	7 301 220
Utgående redovisat värde	9 499 119	9 638 023

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 793	152 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 793	152 793
Utgående redovisat värde	152 793	152 793

Not 4 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	7 301 220	7 405 722
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-104 502	-104 502
Belopp vid årets utgång	7 196 718	7 301 220

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 684 195 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 605 983	7 684 195
	7 605 983	7 684 195
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 212	78 212
	78 212	78 212

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	8 023 000	8 023 000
	8 023 000	8 023 000

Umeå 2025-06-23

Magnus Burstedt
Magnus Burstedt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-23

Baker Tilly Umeå AB

Jessica Semb
Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB
Org.nr 556922-9908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå 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 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.

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.

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

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

Umeå 2025-06-23

Jessica Semb

Jessica Semb

Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB, Org.nr 556922-9908