

# Årsredovisning

för

## Umeco Fastighetsaktiebolag

556449-3426

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeco Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30-juni 2022



Dany Hamzo

Styrelsen för Umeco Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 bedriver longstay uthyrning av lägenheter i fastighet ägd av bolaget. Fram till och med mars 2020 drev bolaget även en lunchrestaurang i lokalerna.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Spridningen av Covid-19 har haft en negativ inverkan på bolagets verksamhet. Bolaget har erhållit statliga stöd i form av omställningsstöd.

Från och med september 2021 uthyrs fastighetens restauranglokal till externt företag.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> | <b>2018</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 792       | 2 487       | 5 611       | 638         |
| Resultat efter finansiella poster | -1 289      | -2 645      | -3 076      | -1 306      |
| Soliditet (%)                     | 0,3         | 0,3         | 0,5         | 1,6         |

### Förändring av eget kapital

|  | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>  |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                          | 100 000                   | 20 000                  | 2 646 412                      | -2 645 097                | 121 315        |
| Disposition enligt beslut<br>av årets årsstämma: |                           |                         |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                          |                           |                         | -2 645 097                     | 2 645 097                 | 0              |
| Erhållna<br>aktieägartillskott                   |                           |                         | 1 300 000                      |                           | 1 300 000      |
| Årets resultat                                   |                           |                         |                                | -1 288 777                | -1 288 777     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>                   | <b>100 000</b>            | <b>20 000</b>           | <b>1 301 315</b>               | <b>-1 288 777</b>         | <b>132 538</b> |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 400 (6 100) tkr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |               |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst       | 1 301 315     |
| årets förlust          | -1 288 777    |
|                        | <b>12 538</b> |
| disponeras så att      |               |
| i ny räkning överföres | 12 538        |
|                        | <b>12 538</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning                                      |  | 2 791 831        | 2 487 206        |
| Övriga rörelseintäkter                               |  | 794 603          | 1 140 563        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |  | <b>3 586 434</b> | <b>3 627 769</b> |

### Rörelsekostnader

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Handelsvaror  |   | -407 251          | -1 206 790        |
| Övriga externa kostnader  |   | -2 041 196        | -1 800 306        |
| Personalkostnader   | 2 | -939 547          | -1 817 751        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |   | -1 039 519        | -867 302          |
| Övriga rörelsekostnader   |   | -477              | -20 150           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |   | <b>-4 427 990</b> | <b>-5 712 299</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  |   | <b>-841 556</b>   | <b>-2 084 530</b> |

### Finansiella poster

|  |  |                   |                   |
|--|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter |  | -447 221          | -560 567          |
| <b>Summa finansiella poster</b>            |  | <b>-447 221</b>   | <b>-560 567</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |  | <b>-1 288 777</b> | <b>-2 645 097</b> |

**Resultat före skatt** -1 288 777 -2 645 097

**Årets resultat** -1 288 777 -2 645 097

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

49 700 691

39 727 378

Inventarier, verktyg och installationer

4

365 500

340 874

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**50 066 191**

**40 068 252**

**Summa anläggningstillgångar**

**50 066 191**

**40 068 252**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

368 788

172 694

Övriga fordringar

1 230 708

1 505 488

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 457

766 021

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 616 953**

**2 444 203**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

949 415

1 130 789

**Summa kassa och bank**

**949 415**

**1 130 789**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 566 368**

**3 574 992**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**52 632 559**

**43 643 244**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 301 315

2 646 412

Årets resultat

-1 288 777

-2 645 097

**Summa fritt eget kapital**

**12 538**

**1 315**

**Summa eget kapital**

**132 538**

**121 315**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

24 629 270

24 680 269

Skulder till koncernföretag

13 537 119

12 031 961

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

4 606 500

4 194 874

Övriga skulder

225 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**42 997 889**

**40 907 104**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 628 949

1 961 651

Skatteskulder

456

0

Övriga skulder

461 459

274 750

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 411 268

378 424

**Summa kortfristiga skulder**

**9 502 132**

**2 614 825**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 632 559**

**43 643 244**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 50 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 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 Medelantalet anställda

|                        | 2021 | 2020 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3,5  | 7    |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 44 635 319        | 35 220 049        |
| Inköp   | 10 899 398        | 9 415 270         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>55 534 717</b> | <b>44 635 319</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -4 907 941        | -4 138 770        |
| Årets avskrivningar                             | -926 085          | -769 171          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-5 834 026</b> | <b>-4 907 941</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>49 700 691</b> | <b>39 727 378</b> |

2022072709834

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

|   | 2021-12-31      | 2020-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 720 351         | 632 257         |
| Inköp av bilar                                  | 138 060         | 88 094          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>858 411</b>  | <b>720 351</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -379 477        | -281 346        |
| Årets avskrivningar                             | -113 434        | -98 131         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-492 911</b> | <b>-379 477</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>365 500</b>  | <b>340 874</b>  |

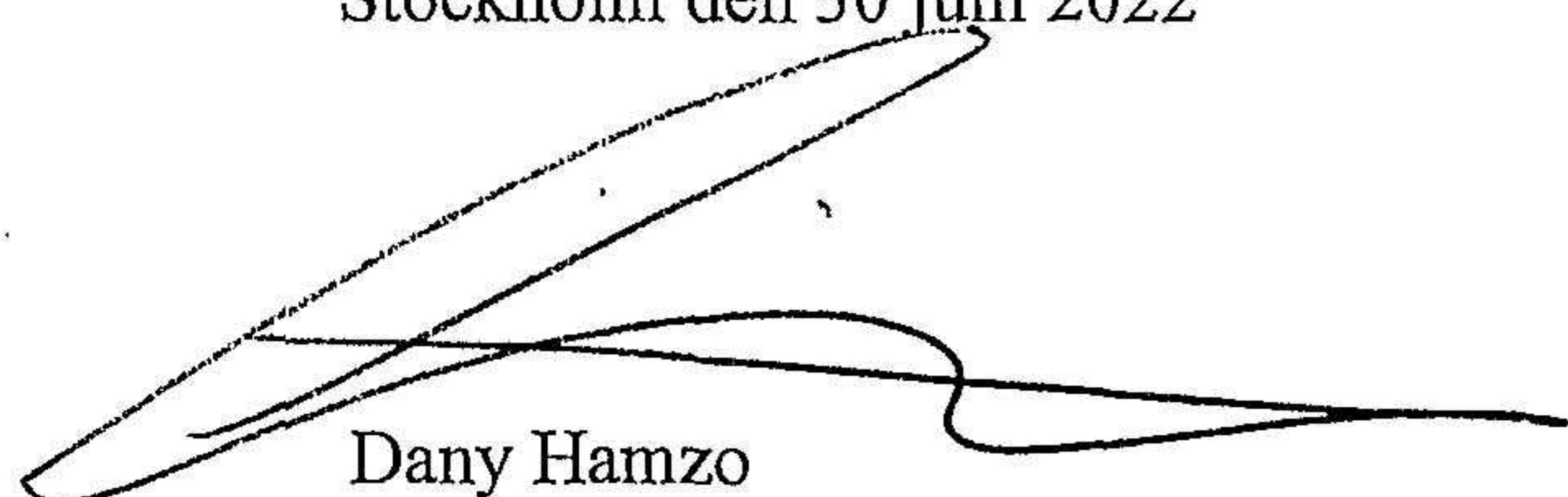
**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 24 460 000        | 13 660 000        |
|  | <b>24 460 000</b> | <b>13 660 000</b> |

**Not 6 Ställda säkerheter**


|                      | 2021-12-31        | 2020-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 25 000 000        | 25 000 000        |
|                      | <b>25 000 000</b> | <b>25 000 000</b> |

Stockholm den 30 juni 2022



Dany Hamzo

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeco Fastighetsaktiebolag  
Org.nr 556449-3426

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeco Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeco Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Umeco Fastighetsaktiebolag 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 lämpligt, 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 revisions sed 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 Umeco Fastighetsaktiebolag för räkenskapsåret 2021 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 Umeco Fastighetsaktiebolag 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 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Tobias Benne  
Godkänd revisor