

# Årsredovisning

för

## Pionamal Fastigheter i Umeå AB

559120-9464

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pionamal Fastigheter i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30/6* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå *30/6* 2023

*Stefan Johansson*

Stefan Johansson

# Årsredovisning

för

## Pionamal Fastigheter i Umeå AB

559120-9464

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Pionamal Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheter i Umeå och Holmsund. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Johansson & Nilsson Fastigheter AB, orgnr: 556650-6969.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 002	987	960	939
Resultat efter finansiella poster	274	465	435	296
Soliditet (%)	9	7	5	3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	684 934	276 489	1 011 423
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		276 489	-276 489	0
Årets resultat			162 345	162 345
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>961 423</b>	<b>162 345</b>	<b>1 173 768</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	961 423
årets vinst	162 345
	<b>1 123 768</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	1 123 768
	<b>1 123 768</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 001 819

987 446

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 001 819**

**987 446**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-351 232

-254 879

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-120 405

-120 405

**Summa rörelsekostnader**

**-471 637**

**-375 284**

**Rörelseresultat**

**530 182**

**612 162**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-255 924

-147 378

**Summa finansiella poster**

**-255 924**

**-147 378**

**Resultat efter finansiella poster**

**274 258**

**464 784**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-69 000

-116 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-69 000**

**-116 000**

**Resultat före skatt**

**205 258**

**348 784**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-42 913

-72 295

**Årets resultat**

**162 345**

**276 489**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

16 618 534

16 738 939

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 618 534**

**16 738 939**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 618 534**

**16 738 939**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

805

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 197

11 895

**Summa kortfristiga fordringar**

**13 197**

**12 700**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

547 381

1 551 355

**Summa kassa och bank**

**547 381**

**1 551 355**

**Summa omsättningstillgångar**

**560 578**

**1 564 055**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**17 179 112**

**18 302 994**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

961 423

684 934

Årets resultat

162 345

276 489

**Summa fritt eget kapital**

**1 123 768**

**961 423**

**Summa eget kapital**

**1 173 768**

**1 011 423**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

460 000

391 000

**Summa obeskattade reserver**

**460 000**

**391 000**

#### Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

12 755 150

11 415 950

Skulder till koncernföretag

2 341 891

5 041 891

**Summa långfristiga skulder**

**15 097 041**

**16 457 841**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

145 800

115 800

Förskott från kunder

82 774

83 349

Leverantörsskulder

27 314

41 045

Skatteskulder

150 944

179 006

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 471

23 530

**Summa kortfristiga skulder**

**448 303**

**442 730**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**17 179 112**

**18 302 994**

## 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 100 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 466 960	17 466 960
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 466 960</b>	<b>17 466 960</b>
Ingående avskrivningar	-728 021	-607 616
Årets avskrivningar	-120 405	-120 405
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-848 426</b>	<b>-728 021</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 618 534</b>	<b>16 738 939</b>


### Not 3 Långfristiga skulder

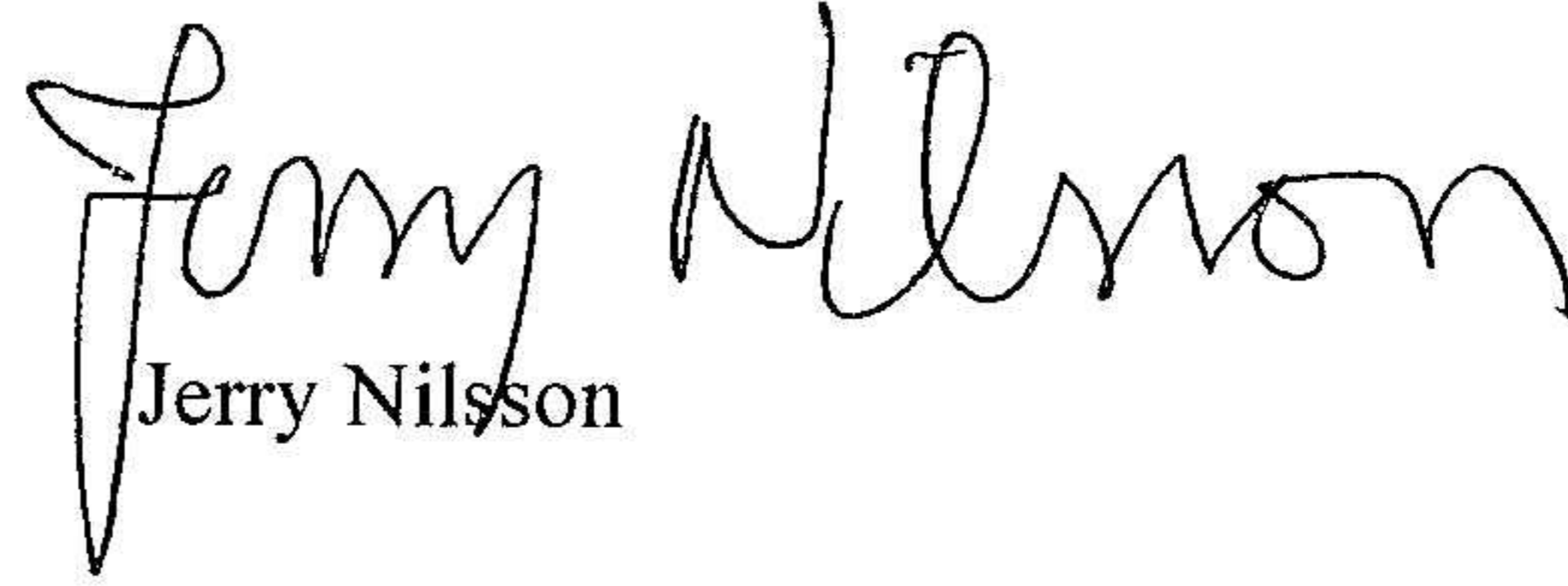
	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	12 171 950	10 952 750
	<b>12 171 950</b>	<b>10 952 750</b>

### Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	13 288 000	12 000 000
	<b>13 288 000</b>	<b>12 000 000</b>

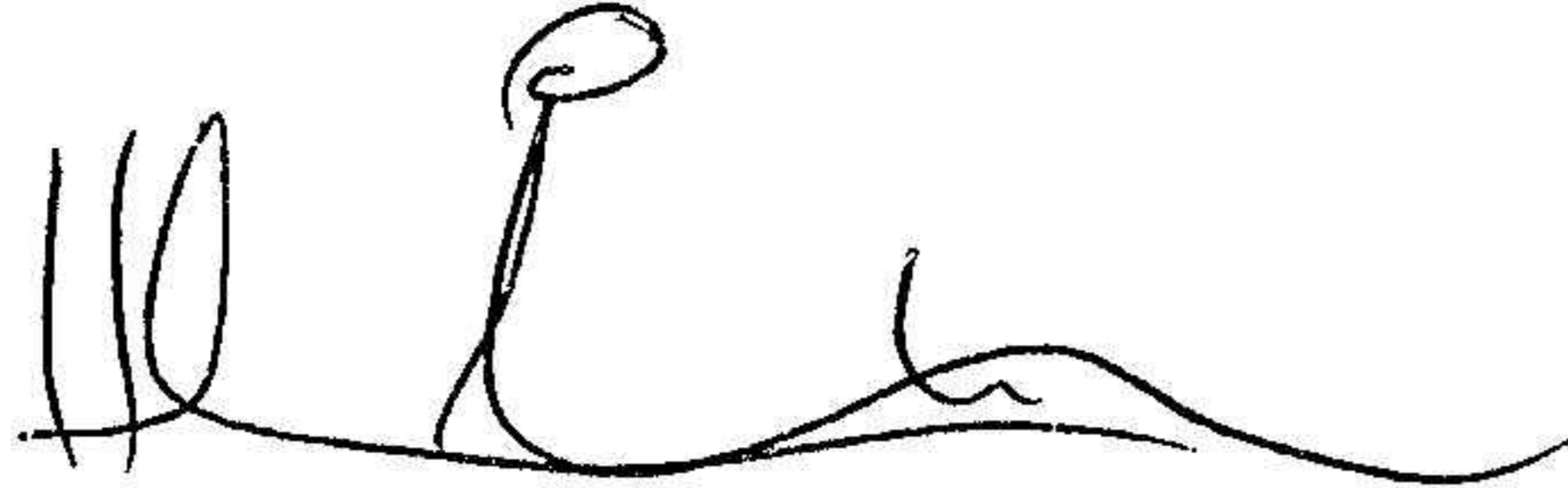
Umeå 30/6 2023

  
Stefan Johansson  
Ordförande

  
Jerry Nilsson

  
Lage Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 30/6 2023

  
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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionssed 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 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 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 2022 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 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.

Umeå 2023-06-30



Helena Åström  
Auktoriserad revisor