

Årsredovisning

för

Conradzons Fastigheter i Umeå AB

556920-0495

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-10.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Magnus Conradzon, Styrelseledamot
2024-06-10

Styrelsen och verkställande direktören för Conradzons Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 registrerades hos Bolagsverket 2013-01-23 och är efter ägarförändringar per 2021-09-23 ett helägt dotterbolag till Magnus Conradzon Holding AB (559230-8992).

Bolaget är ägare till industrifastigheten Umeå elementet 1. Verksamheten består i att genom uthyrning i första hand tillhandahålla verksamhetslokaler inom koncernen. Verksamheten har fortlöpt på likartat sätt som föregående år.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 451	1 502	751	833
Resultat efter finansiella poster	328	555	20	142
Soliditet (%)	6,56	4,95	3,10	3,29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	115 385	260 328	425 713
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		260 328	-260 328	0
Årets resultat			121 934	121 934
Belopp vid årets utgång	50 000	375 713	121 934	547 647

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	375 713
årets vinst	121 934
	497 647
disponeras så att i ny räkning överföres	497 647
	497 647

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 451 323

1 501 954

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 451 323

1 501 954

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-306 664

-436 967

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-216 717

-198 212

Summa rörelsekostnader

-523 381

-635 179

Rörelseresultat

927 942

866 775

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

93

34

Räntekostnader och liknande resultatposter

-600 006

-311 975

Summa finansiella poster

-599 913

-311 941

Resultat efter finansiella poster

328 029

554 834

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-127 000

-182 000

Summa bokslutsdispositioner

-127 000

-182 000

Resultat före skatt

201 029

372 834

Skatter

Skatt på årets resultat

-79 095

-112 506

Årets resultat

121 934

260 328

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 649 393	9 627 096
Inventarier, verktyg och installationer	3	57 033	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 706 426	9 627 096
Summa anläggningstillgångar		9 706 426	9 627 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		73 387	7 969
Fordringar hos koncernföretag		4 860 538	5 136 894
Övriga fordringar		0	22 666
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 040	494 700
Summa kortfristiga fordringar		4 954 965	5 662 229
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		408 813	175 819
Summa kassa och bank		408 813	175 819
Summa omsättningstillgångar		5 363 778	5 838 048
SUMMA TILLGÅNGAR		15 070 204	15 465 144

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		375 713	115 385
Årets resultat		121 934	260 328
Summa fritt eget kapital		497 647	375 713
Summa eget kapital		547 647	425 713
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		554 666	427 666
Summa obeskattade reserver		554 666	427 666
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 160 500	11 630 632
Summa långfristiga skulder		11 160 500	11 630 632
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		626 000	625 776
Leverantörsskulder		128 144	47 999
Skulder till koncernföretag		200 000	200 000
Skatteskulder		76 314	61 052
Övriga skulder		1 328 516	1 852 556
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		448 417	193 750
Summa kortfristiga skulder		2 807 391	2 981 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 070 204	15 465 144

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 25år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 081 695	1 836 508
Inköp	238 047	245 187
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 319 742	2 081 695
Ingående avskrivningar	-296 326	-266 444
Årets avskrivningar	-47 420	-29 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-343 746	-296 326
Ingående uppskrivningar	7 841 727	8 010 057
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-168 330	-168 330
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 673 397	7 841 727
Utgående redovisat värde	9 649 393	9 627 096

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	58 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 000	0
Årets avskrivningar	-967	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-967	0
Utgående redovisat värde	57 033	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 656 500	9 127 528
	8 656 500	9 127 528

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 786 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 160 500	11 630 632
	11 160 500	11 630 632
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	626 000	625 776
	626 000	625 776

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 520 000	12 520 000
	12 520 000	12 520 000

Umeå 2024-06-07

Magnus Conradzon
Magnus Conradzon
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-07

Bright Norr AB

Oskar Hettinger
Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conradzons Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 556920-0495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Conradzons Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conradzons 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.

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 Conradzons Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens förvaltning för Conradzons Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Conradzons Fastigheter i Umeå AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Skellefteå, 2024-06-07

Bright Norr AB

Oskar Hettinger

Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor

Conradzons Fastigheter i Umeå AB, Org.nr 556920-0495