

**Årsredovisning**  
för  
**Urpiala Fastigheter AB**  
556986-7822

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. 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:**

Mikael Urpiala, Styrelseledamot  
2024-06-25

Styrelsen för Urpiala Fastigheter 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

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheter inom Umeå kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till 556985-4861 Miur Holding AB. Ingen koncernredovisning upprättas med hänvisning till förenklingsregeln i ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Obbola.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 311	2 348	2 218	2 030
Resultat efter finansiella poster	82	678	479	455
Soliditet (%)	7	14	11	10

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 340 031	-4 306 209	352 761	2 436 583
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			352 761	-352 761	0
Förändring uppskrivningsfond		-235 945	235 945		0
Omräkning uppskjuten skatt			-1 545 024		-1 545 024
Årets resultat				74 298	74 298
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>6 104 086</b>	<b>-5 262 527</b>	<b>74 298</b>	<b>965 857</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-5 262 527
årets vinst	74 298
	<b>-5 188 229</b>

behandlas så att i ny räkning överföres	-5 188 229
	<b>-5 188 229</b>

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
Nettoomsättning		2 311 477 <b>2 311 477</b>	2 347 885 <b>2 347 885</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-817 469	-714 646
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-545 157	-534 260
		<b>-1 362 626</b>	<b>-1 248 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>948 851</b>	<b>1 098 979</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-866 395	-421 223
		<b>-866 395</b>	<b>-421 223</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>82 456</b>	<b>677 756</b>
Bokslutsdispositioner		15 000	-233 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>97 456</b>	<b>444 756</b>
Skatt på årets resultat	2	-23 158	-91 995
<b>Årets resultat</b>		<b>74 298</b>	<b>352 761</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 397 622	19 942 779
		<b>19 397 622</b>	<b>19 942 779</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	0	257 159
		<b>0</b>	<b>257 159</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 397 622</b>	<b>20 199 938</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		39 637	76 158
Övriga fordringar		4 716	5
		<b>44 353</b>	<b>76 163</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 222 968	1 277 136
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 267 321</b>	<b>1 353 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 664 943</b>	<b>21 553 237</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	5		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	6 104 086	6 340 031
		<b>6 154 086</b>	<b>6 390 031</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-5 262 527	-4 306 209
Årets resultat		74 298	352 761
		<b>-5 188 229</b>	<b>-3 953 448</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>965 857</b>	<b>2 436 583</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	7	583 000	598 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		1 235 617	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 235 617</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till kreditinstitut		15 295 000	15 595 000
Övriga skulder		1 149 000	1 149 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 444 000</b>	<b>16 744 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		300 000	300 000
Skulder till koncernföretag		528 817	924 678
Aktuella skatteskulder		264 761	297 293
Övriga skulder		46 813	45 112
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		296 078	207 571
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 436 469</b>	<b>1 774 654</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 664 943</b>	<b>21 553 237</b>

## **Noter**

### **Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

#### **Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Anläggningstillgångar**

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1,67-3,33 %
-----------	-------------

#### **Komponentindelning**

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### 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.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Not 2 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	75 406	144 243
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-52 248	-52 248
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>23 158</b>	<b>91 995</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		444 756		444 756
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-91 620	20,60	-91 620
Skattemässiga justeringar				-52 625
Uppskjuten skatt				52 248
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>-91 620</b>	<b>20,68</b>	<b>-91 997</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 461 107	15 807 265
Inköp		653 842
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 461 107</b>	<b>16 461 107</b>
Ingående avskrivningar	-2 858 359	-2 560 044
Årets avskrivningar	-309 212	-298 315
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 167 571</b>	<b>-2 858 359</b>
Ingående uppskrivningar	6 340 031	6 575 976
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-235 945	-235 945
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>6 104 086</b>	<b>6 340 031</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 397 622</b>	<b>19 942 779</b>

### Not 4 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	-1 235 617	-1 235 617
	<b>-1 235 617</b>	<b>-1 235 617</b>

#### 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Byggnader	-1 287 865	-1 287 865
	<b>-1 287 865</b>	<b>-1 287 865</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Byggnader	-1 287 865	52 248	-1 235 617
	<b>-1 287 865</b>	<b>52 248</b>	<b>-1 235 617</b>

### Not 5 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
Antal A-Aktier	500	100
	<b>500</b>	

### Not 6 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Belopp vid årets ingång	6 340 031	6 575 976
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-235 945	-235 945
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6 104 086</b>	<b>6 340 031</b>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Periodiseringsfond 2017		15 000
Periodiseringsfond 2020	170 000	170 000
Periodiseringsfond 2021	180 000	180 000
Periodiseringsfond 2022	233 000	233 000
	<b>583 000</b>	<b>598 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	2 390	376

**Not 8 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 095 000	14 395 000
	<b>14 095 000</b>	<b>14 395 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	16 970 000	16 970 000
	<b>16 970 000</b>	<b>16 970 000</b>

Obbola 2024-06-25

*Mikael Urpiala*  
Mikael Urpiala