

Årsredovisning

för

Umeco Fastighetsaktiebolag

556449-3426

Räkenskapsåret

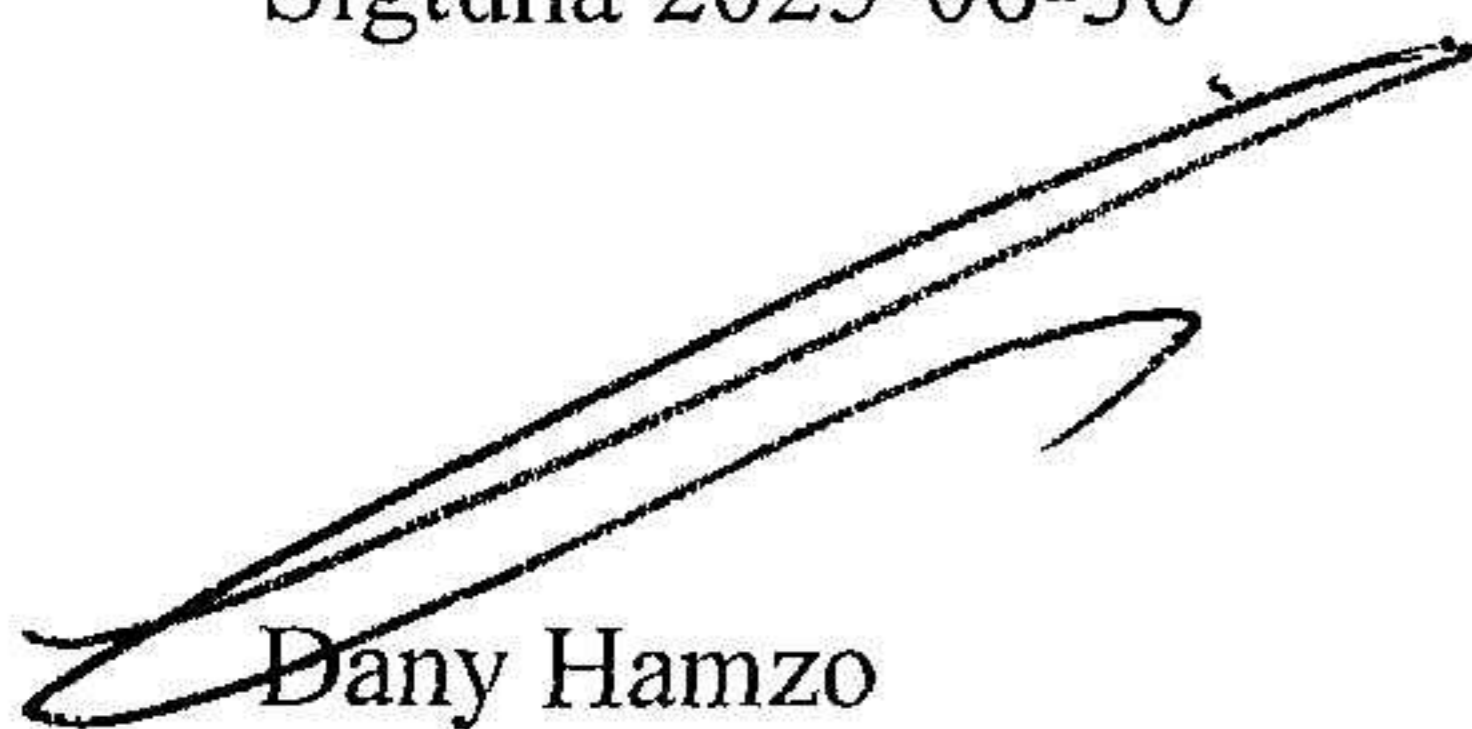
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeco Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sigtuna 2025-06-30



Dany Hamzo

Styrelsen för Umeco Fastighetsaktiebolag 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 bedriver longstay uthyrning av lägenheter samt restauranglokal i fastighet ägd av bolaget.

Bolaget är dotterbolag till Deus Fastigheter Holding AB (556872-6623) med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Sigtuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Från och med maj 2024 hyr bolaget ut lägenhetsdelen av fastigheten till Deus Hotell och Restaurang AB som har tagit över uthyrningen av lägenheterna.

Restaurangdelen av fastigheten hyrs av Gläntan - Mat, dryck & möten AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 998	4 235	4 149	2 792
Resultat efter finansiella poster	36	-315	-1 006	-1 289
Soliditet (%)	0,3	0,2	0,3	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	306 588	-315 490	111 098
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-315 490	315 490	0
Årets resultat				36 399	36 399
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	-8 902	36 399	147 497

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 700 tkr (8 700 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-8 902
årets vinst	36 399
	27 497
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 497
	27 497

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		3 997 763	4 235 468
Övriga rörelseintäkter		202 291	950 610
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 200 054	5 186 078
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		4 212	-190 577
Övriga externa kostnader		-1 377 687	-1 762 549
Personalkostnader	2	-390 909	-1 127 292
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 199 691	-1 215 352
Övriga rörelsekostnader		0	-56
Summa rörelsekostnader		-2 964 075	-4 295 826
Rörelseresultat		1 235 979	890 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		692	721
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 200 272	-1 206 463
Summa finansiella poster		-1 199 580	-1 205 742
Resultat efter finansiella poster		36 399	-315 490
Resultat före skatt		36 399	-315 490
Årets resultat		36 399	-315 490

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

46 766 062

47 862 309

Inventarier, verktyg och installationer

4

154 433

285 550

Summa materiella anläggningstillgångar

46 920 495

48 147 859

Summa anläggningstillgångar

46 920 495

48 147 859

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

579 436

222 492

Övriga fordringar

41 860

404 787

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 450

37 244

Summa kortfristiga fordringar

632 746

664 523

Kassa och bank

Kassa och bank

747 110

305 112

Summa kassa och bank

747 110

305 112

Summa omsättningstillgångar

1 379 856

969 635

SUMMA TILLGÅNGAR

48 300 351

49 117 494

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

-8 902

306 588

Årets resultat

36 399

-315 490

Summa fritt eget kapital

27 497

-8 902

Summa eget kapital

147 497

111 098

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

22 660 000

23 270 771

Skulder till koncernföretag

20 202 153

19 882 130

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 812 500

3 712 500

Övriga skulder

66 539

296 539

Summa långfristiga skulder

46 741 192

47 161 940

Kortfristiga skulder

6

Kortfristiga skulder till kreditinstitut

720 000

742 800

Leverantörsskulder

305 708

453 771

Skatteskulder

0

27 232

Övriga skulder

106 087

143 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

279 867

477 482

Summa kortfristiga skulder

1 411 662

1 844 456

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

48 300 351

49 117 494

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 860 317	55 829 717
Inköp	0	30 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 860 317	55 860 317
Ingående avskrivningar	-7 998 008	-6 901 802
Årets avskrivningar	-1 096 247	-1 096 206
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 094 255	-7 998 008
Utgående redovisat värde	46 766 062	47 862 309

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 936	700 936
Inköp	36 642	0
Försäljningar/utrangeringar	-226 590	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	510 988	700 936
Ingående avskrivningar	-415 386	-296 240
Försäljningar/utrangeringar	162 275	0
Årets avskrivningar	-103 444	-119 146
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 555	-415 386
Utgående redovisat värde	154 433	285 550

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	19 780 000	20 320 000
	19 780 000	20 320 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 380 000 (24 013 571) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 660 000	23 270 771
	22 660 000	23 270 771
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	720 000	742 800
	720 000	742 800

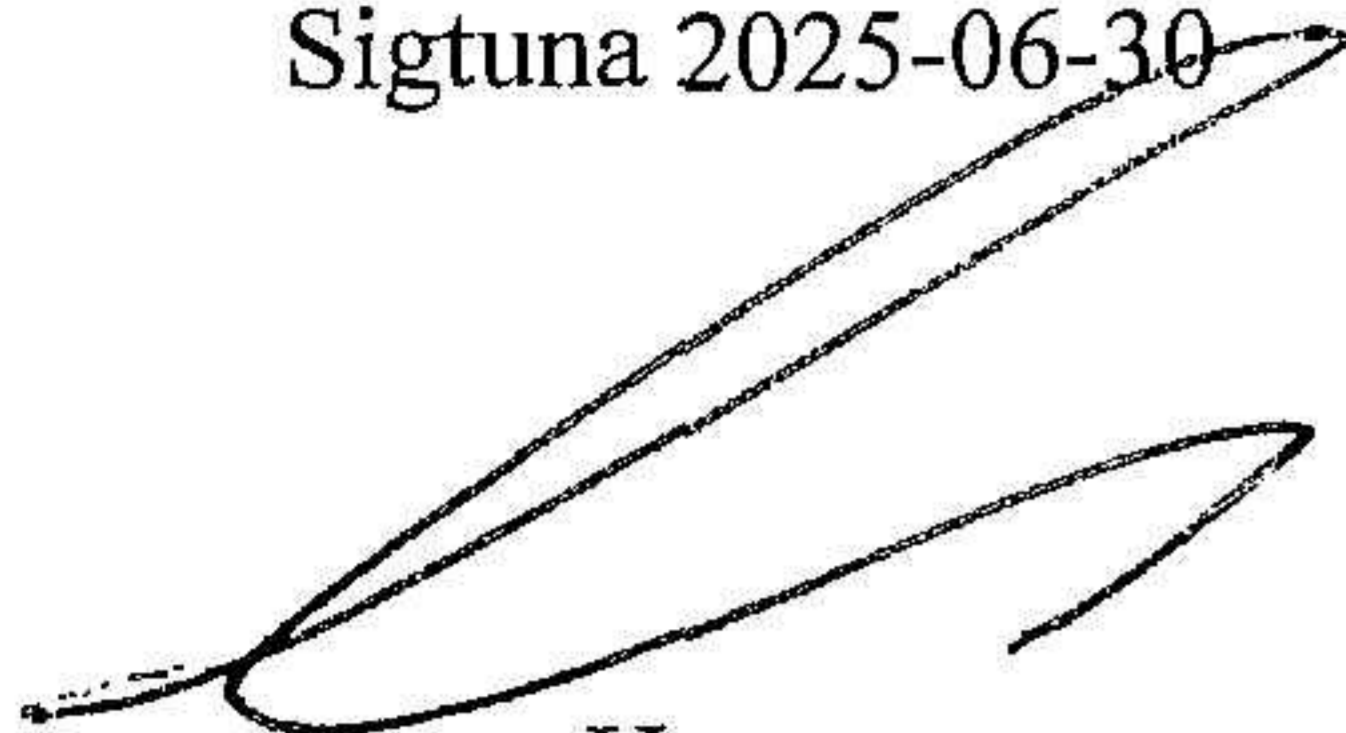
Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	88 433
	25 000 000	25 088 433

Umeco Fastighetsaktiebolag
Org.nr 556449-3426


8 (8)

Sigtuna 2025-06-30



Dany Hamzo

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30



Tobias Benne
Godkänd revisor

ank=20250804;2025080508836

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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeco Fastighetsaktiebolag enligt god revisors sed 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 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 2025



Tobias Benne
Godkänd revisor