

# Årsredovisning

för

## Abamco Industrihus Umeå AB

559202-3088

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Abamco Industrihus Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-27



Richard Wollter

**Årsredovisning**  
för  
**Abamco Industrihus Umeå AB**  
559202-3088  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Abamco Industrihus 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 ska äga och förvalta, direkt eller indirekt, fast egedom och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Abamco Portfölj AB, med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	17 173	15 660	13 865	0 (9 mån)
Resultat efter finansiella poster	6 274	5 487	4 784	-595
Soliditet (%)	4,4	1,8	25,7	46,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-1 665 152	4 021 936	<b>2 406 784</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 021 936	-4 021 936	<b>0</b>
Årets resultat			4 601 975	<b>4 601 975</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 356 784</b>	<b>4 601 975</b>	<b>7 008 759</b>

2023051503004

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 356 784
årets vinst	4 601 975
	<b>6 958 759</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 958 759
	<b>6 958 759</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		17 172 605	15 660 425
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 172 605</b>	<b>15 660 425</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-5 809 076	-6 419 521
Övriga externa kostnader		-53 534	-134 046
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 892 000	-1 317 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-7 754 610</b>	<b>-7 870 676</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>9 417 995</b>	<b>7 789 749</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	120 624
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 453	35 097
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 160 269	-2 458 151
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 143 816</b>	<b>-2 302 430</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 274 179</b>	<b>5 487 319</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 000 000	-900 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 000 000</b>	<b>-900 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 274 179</b>	<b>4 587 319</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-672 204	-565 383
<b>Årets resultat</b>		<b>4 601 975</b>	<b>4 021 936</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

177 998 902

159 214 818

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella angägningstillgångar

4

1 688 102

20 676 084

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**179 687 004**

**179 890 902**

**Summa anläggningstillgångar**

**179 687 004**

**179 890 902**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 996 246

326 552

Fordringar hos koncernföretag

10 094 971

10 658 926

Övriga fordringar

20 910

666 461

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 004 849

3 712 129

**Summa kortfristiga fordringar**

**16 116 976**

**15 364 068**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

8 846 135

5 602 795

**Summa kassa och bank**

**8 846 135**

**5 602 795**

**Summa omsättningstillgångar**

**24 963 111**

**20 966 863**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**204 650 115**

**200 857 765**

## 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

2 356 784

-1 665 153

Årets resultat

4 601 975

4 021 936

**Summa fritt eget kapital**

**6 958 759**

**2 356 783**

**Summa eget kapital**

**7 008 759**

**2 406 783**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 487 000

1 487 000

**Summa obeskattade reserver**

**2 487 000**

**1 487 000**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

110 400 000

110 400 000

**Summa långfristiga skulder**

**110 400 000**

**110 400 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

543 651

306 997

Skulder till koncernföretag

76 903 275

80 571 126

Skatteskulder

1 998 710

1 638 711

Övriga skulder

0

320 591

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 308 720

3 726 557

**Summa kortfristiga skulder**

**84 754 356**

**86 563 982**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**204 650 115**

**200 857 765**

## 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.

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	3 160 164	1 590 726
	<b>3 160 164</b>	<b>1 590 726</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	211 116 227	143 701 523
Inköp	0	408 375
Omklassificering	20 676 084	0
Koncernmässigt övervärde vid fusion	0	67 006 329
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>231 792 311</b>	<b>211 116 227</b>
Ingående avskrivningar	-33 559 326	-32 411 044
Årets avskrivningar	-1 007 280	-878 964
Årets avskrivning koncernmässigt övervärde	-722 120	-269 318
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 288 726</b>	<b>-33 559 326</b>
Ingående uppskrivningar	13 657 917	13 820 513
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-162 596	-162 596

<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>13 495 321</b>	<b>13 657 917</b>
Ingående nedskrivningar	-32 000 000	-32 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-32 000 000</b>	<b>-32 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>177 998 906</b>	<b>159 214 818</b>
Taxeringsvärden byggnader	46 588 000	37 988 000
Taxeringsvärden mark	21 200 000	21 200 000
	<b>67 788 000</b>	<b>59 188 000</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	20 676 084	9 432 149
Avslutade projekt/omklassificering	-20 676 084	0
Inköp	1 688 102	11 243 935
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 688 102</b>	<b>20 676 084</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 688 102</b>	<b>20 676 084</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	155 971 000	155 971 000
	<b>155 971 000</b>	<b>155 971 000</b>

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Abamco Fastigheter AB med organisationsnummer 559273-5145 med säte i Stockholm.

Datering enligt digital signatur

Richard Wollter

Abanco Industrihus Umeå AB  
Org.nr 559202-3088

8 (8)

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats Datering enligt digital signatur

Rådek AB

Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

2023051503010

2023051503011



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
18.04.2023 09:30  
SENT BY OWNER:  
Elin Svedlindh · 18.04.2023 08:26  
DOCUMENT ID:  
SyggX\_3sfn  
ENVELOPE ID:  
Bklm02sz3-SyggX\_3sfn

DOCUMENT NAME:  
Abamco Industrihus Umeå AB.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Claes Richard Magnus Wollter richard@broadgate.se	Signed	18.04.2023 08:57	eID	Swedish BankID (DOB: 1981/05/18)
	Authenticated	18.04.2023 08:56	Low	IP: 94.234.99.111
2. Lars Johan Rudengren johan.rudengren@radek.se	Signed	18.04.2023 09:30	eID	Swedish BankID (DOB: 1959/03/23)
	Authenticated	18.04.2023 09:30	Low	IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Abamco Industrihus Umeå AB

Org.nr 559202-3088

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Abamco Industrihus Umeå AB för räkenskapsåret 2022.

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

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 Abamco Industrihus 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Abamco Industrihus Umeå AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Abamco Industrihus 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 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**

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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna, datering enligt digital signering

Rådek AB

---

Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor



# Document history

COMPLETED BY ALL:

18.04.2023 09:41

SENT BY OWNER:

Elin Svedlindh · 18.04.2023 09:35

DOCUMENT ID:

SkZW8daoMh

ENVELOPE ID:

HkMeUdpozn-SkZW8daoMh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Abamco Industrihus Umeå AB.pdf

3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Lars Johan Rudengren johan.rudengren@radek.se	Signed Authenticated	18.04.2023 09:41 18.04.2023 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1959/03/23) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAES  
sealed