

Årsredovisning för
Affärshuset i Umeå AB
556466-9504

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Affärshuset i Umeå AB, 556466-9504, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Umeå äger och förvaltar affärsfastigheten Björnjägaren 2 i Umeå kommun.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Hysesintäkter	3 773	3 555	3 256	2 915
Resultat efter finansiella poster	246	216	593	375
Soliditet, %	6	7	8	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500	100	-14
Årets resultat			7
Vid årets slut	500	100	-7

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att ansamlad förlust, kronor -6 503, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-13 956
årets resultat	7 453
Totalt	-6 503
disponeras för	
balanseras i ny räkning	-6 503
Summa	-6 503

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2022-07-01- 2023-06-30	2021-07-01- 2022-06-30
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		3 969	3 555
Övriga rörelseintäkter		815	730
Summa rörelseintäkter		4 784	4 285
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-1 042	-1 054
Övriga externa kostnader		-991	-496
Personalkostnader	2	-1 554	-1 782
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597	-596
Summa rörelsekostnader		-4 184	-3 928
Rörelseresultat		600	357
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		26	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381	-141
Summa finansiella poster		-355	-141
Resultat efter finansiella poster		245	216
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-344	-227
Förändring av överavskrivningar		114	47
Summa bokslutsdispositioner		-230	-180
Resultat före skatt		15	36
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8	-17
Årets resultat		7	19

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	3 774	4 197
Inventarier, verktyg och installationer	4	275	593
Summa materiella anläggningstillgångar		4 049	4 790
Summa anläggningstillgångar		4 049	4 790
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		232	261
Fordringar hos koncernföretag		4 824	5 098
Övriga fordringar		432	296
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298	167
Summa kortfristiga fordringar		5 786	5 822
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 758	1 346
Summa kassa och bank		1 758	1 346
Summa omsättningstillgångar		7 544	7 168
SUMMA TILLGÅNGAR		11 593	11 958

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-06-30	2022-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		100	100
Summa bundet eget kapital		600	600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-14	-33
Årets resultat		7	19
Summa fritt eget kapital		-7	-14
Summa eget kapital		593	586
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		186	299
Summa obeskattade reserver		186	299
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 654	9 640
Summa långfristiga skulder		9 654	9 640
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		251	286
Leverantörsskulder		60	22
Övriga skulder till kreditinstitut	5	221	480
Skatteskulder		172	172
Övriga skulder		247	256
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		209	217
Summa kortfristiga skulder		1 160	1 433
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 593	11 958

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciper är oförändrade.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förvaltningsfastigheter	33
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 939	14 939
	<u>14 939</u>	<u>14 939</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-10 742	-10 317
-Årets avskrivning enligt plan	-423	-425
	<u>-11 165</u>	<u>-10 742</u>
Redovisat värde vid årets slut	3 774	4 197
Taxeringsvärde byggnader:	20 600	20 600
Taxeringsvärde mark:	7 400	7 400
	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
Skattemässigt restvärde:	3 102	3 494

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 721	1 721
-Nyanskaffningar	72	-
-Avyttringar och utrangeringar	-479	-
Vid årets slut	<u>1 314</u>	<u>1 721</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 128	-956
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	263	-
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-174	-172
Vid årets slut	<u>-1 039</u>	<u>-1 128</u>
Redovisat värde vid årets slut	275	593

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-06-30	2022-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	221	480
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	882	1 920
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 772	7 720
	<u>9 875</u>	<u>10 120</u>

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB, org nr 556528-4014 med säte i Umeå.

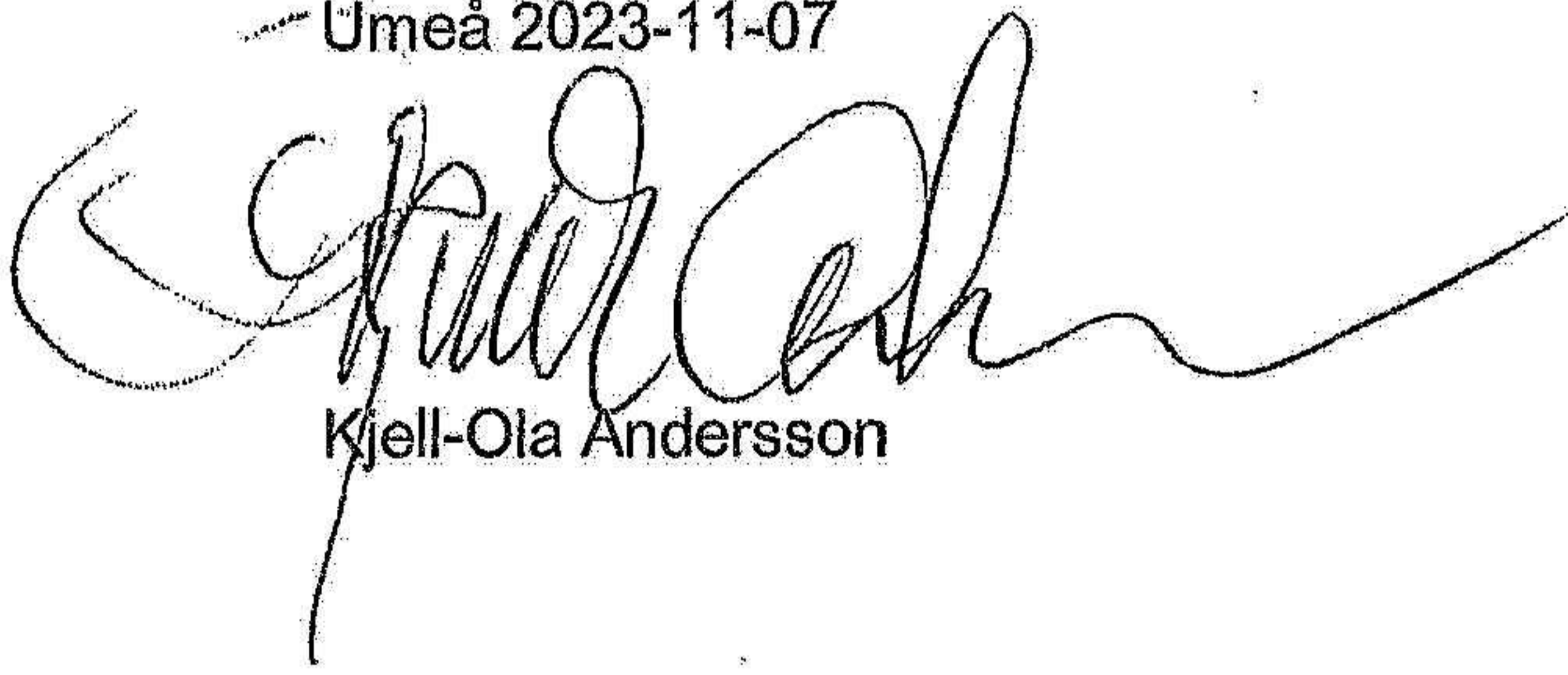
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	12 350	12 350
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Umeå 2023-11-07



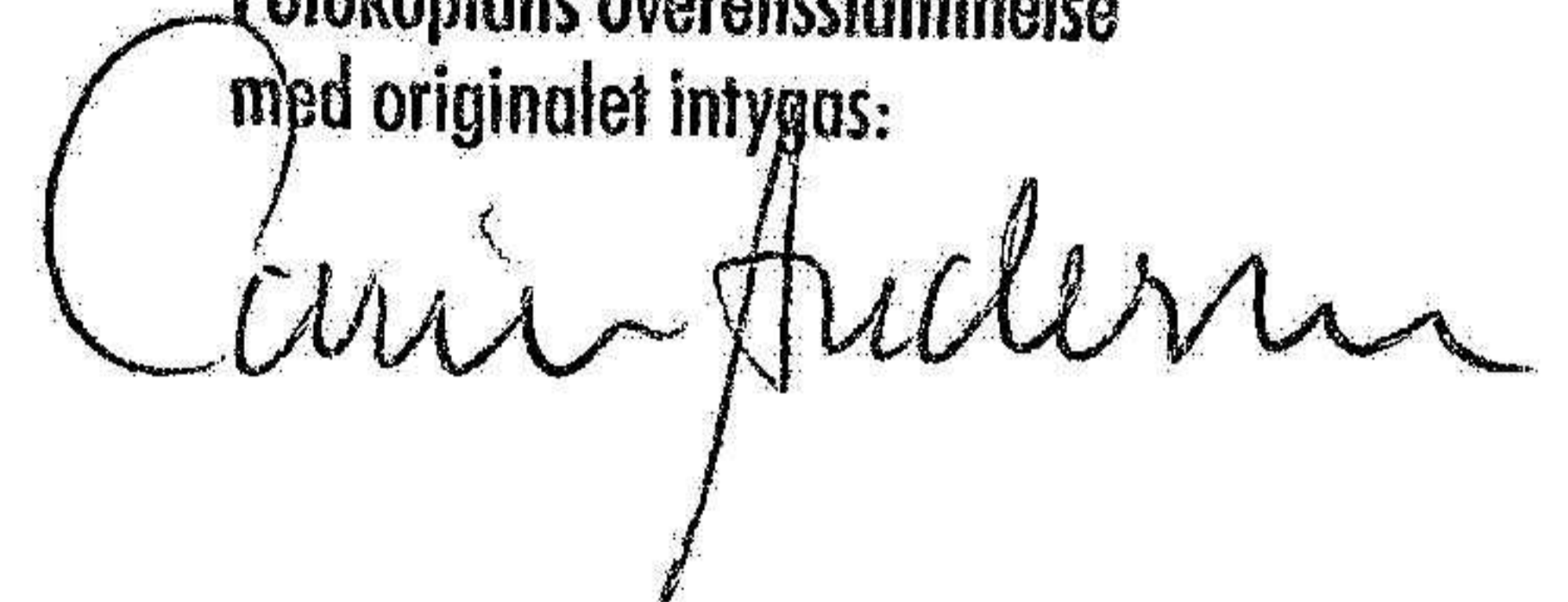
Kjell-Ola Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-11-07
KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

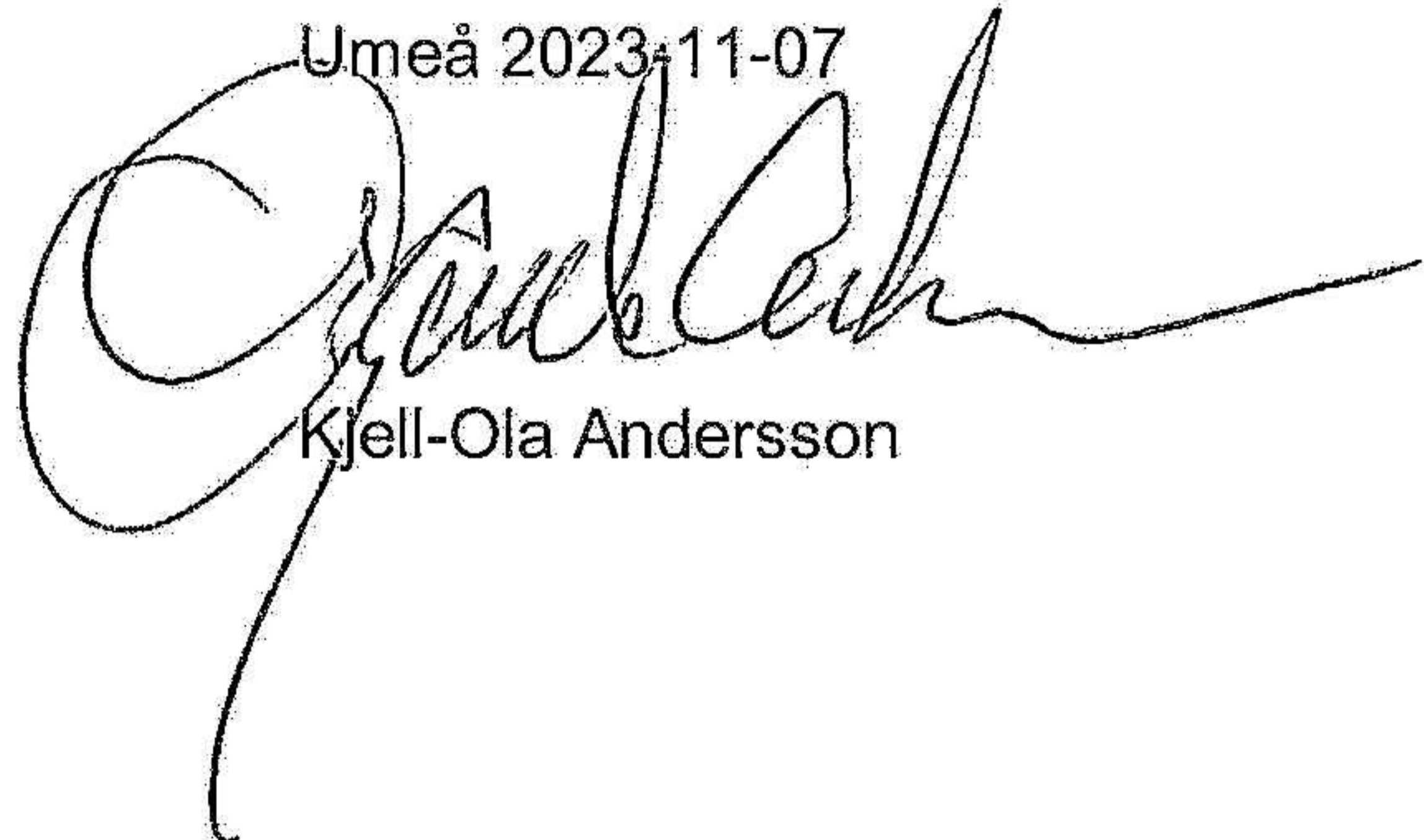


2023 -11- 08

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Affärshuset i Umeå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-11-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2023-11-07



Kjell-Ola Andersson

2023110810985

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärshuset i Umeå AB, org. nr 556466-9504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Affärshuset i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärshuset i Umeå ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Affärshuset 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 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 uppger, 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 Affärshuset i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-07-01—2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Affärshuset 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 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 7 november 2023

KPMG AB



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

