

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB

556922-9908

Räkenskapsåret

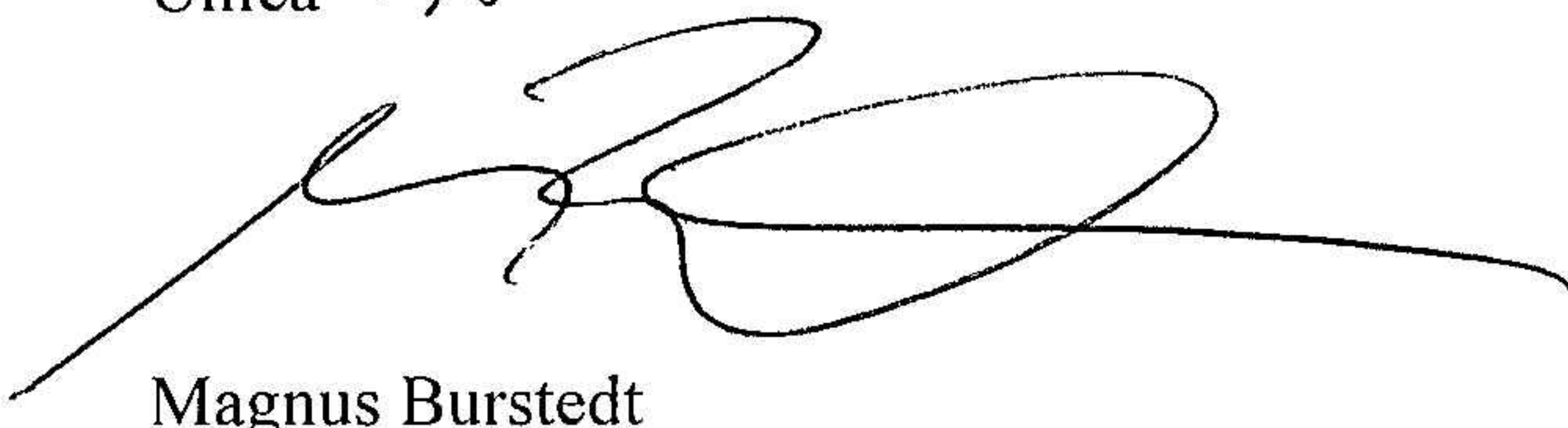
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024 ³¹/₅ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 31/5 2024



Magnus Burstedt

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB

556922-9908

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Målaren 4 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 äger och förvaltar fastigheten Målaren 4 i Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kallkällbäcken Invest AB, org nr 559068-4683.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	711	687	673	648
Resultat efter finansiella poster	-328	-32	58	19
Soliditet (%)	41	45	41	40

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 405 722	-276 776	-509 969	6 668 977
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-509 969	509 969	0
Uppskrivning		-104 502	104 502		0
Årets resultat				-1 008 378	-1 008 378
Belopp vid årets utgång	50 000	7 301 220	-682 243	-1 008 378	5 660 599



Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-682 243
årets förlust	-1 008 378
	-1 690 621
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 690 621
	-1 690 621

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

710 858

687 222

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

710 858

687 222

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-441 379

-389 795

Övriga externa kostnader

-69 999

-65 813

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-138 904

-112 247

Summa rörelsekostnader

-650 282

-567 855

Rörelseresultat

60 576

119 367

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

975

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-389 929

-151 336

Summa finansiella poster

-388 954

-151 336

Resultat efter finansiella poster

-328 378

-31 969

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-680 000

-478 000

Summa bokslutsdispositioner

-680 000

-478 000

Resultat före skatt

-1 008 378

-509 969

Årets resultat

-1 008 378

-509 969

2024061320800

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 638 023

9 776 927

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

152 793

152 793

Summa materiella anläggningstillgångar

9 790 816

9 929 720

Summa anläggningstillgångar

9 790 816

9 929 720

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

115 292

120 213

Fordringar hos koncernföretag

3 624 153

4 454 153

Övriga fordringar

96 138

96 014

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

6 416

10 603

Summa kortfristiga fordringar

3 841 998

4 680 983

Kassa och bank

Kassa och bank

28 165

165 421

Summa kassa och bank

28 165

165 421

Summa omsättningstillgångar

3 870 163

4 846 404

SUMMA TILLGÅNGAR

13 660 979

14 776 124

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

7 301 220

7 405 722

Summa bundet eget kapital

7 351 220

7 455 722

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-682 243

-276 776

Årets resultat

-1 008 378

-509 969

Summa fritt eget kapital

-1 690 621

-786 745

Summa eget kapital

5 660 599

6 668 977

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 684 195

7 763 331

Summa långfristiga skulder

7 684 195

7 763 331

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

78 212

76 980

Leverantörsskulder

27 485

36 542

Skatteskulder

14 301

13 671

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

196 187

216 623

Summa kortfristiga skulder

316 185

343 816

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 660 979

14 776 124

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 50 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 689 588	2 689 588
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 689 588	2 689 588
Ingående avskrivningar	-318 383	-283 981
Årets avskrivningar	-34 402	-34 402
Utgående ackumulerade avskrivningar	-352 785	-318 383
Ingående uppskrivningar	7 405 722	5 872 045
Årets uppskrivningar	0	1 611 522
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-104 502	-77 845
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 301 220	7 405 722
Utgående redovisat värde	9 638 023	9 776 927

4

2024061320802

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	152 793	152 793
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	152 793	152 793
Utgående redovisat värde	152 793	152 793

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	7 405 722	5 872 045
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	1 611 522
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-104 502	-77 845
Belopp vid årets utgång	7 301 220	7 405 722

Not 5 Skulder som avser flera poster


Företagets banklån om 7 762 407 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 684 195	7 763 331
	7 684 195	7 763 331
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	78 212	76 980
	78 212	76 980

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	8 023 000	8 023 000
	8 023 000	8 023 000

Umeå 2024 - 05 - 31



Magnus Burstedt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024 - 05 - 31

Baker Tilly Umeå AB



Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB
 Org.nr 556922-9908

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Målaren 4 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 Fastighetsbolaget Målaren 4 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Målaren 4 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 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 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.

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 förvaltning för Fastighetsbolaget Målaren 4 i Umeå AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Fastighetsbolaget Målaren 4 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 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.

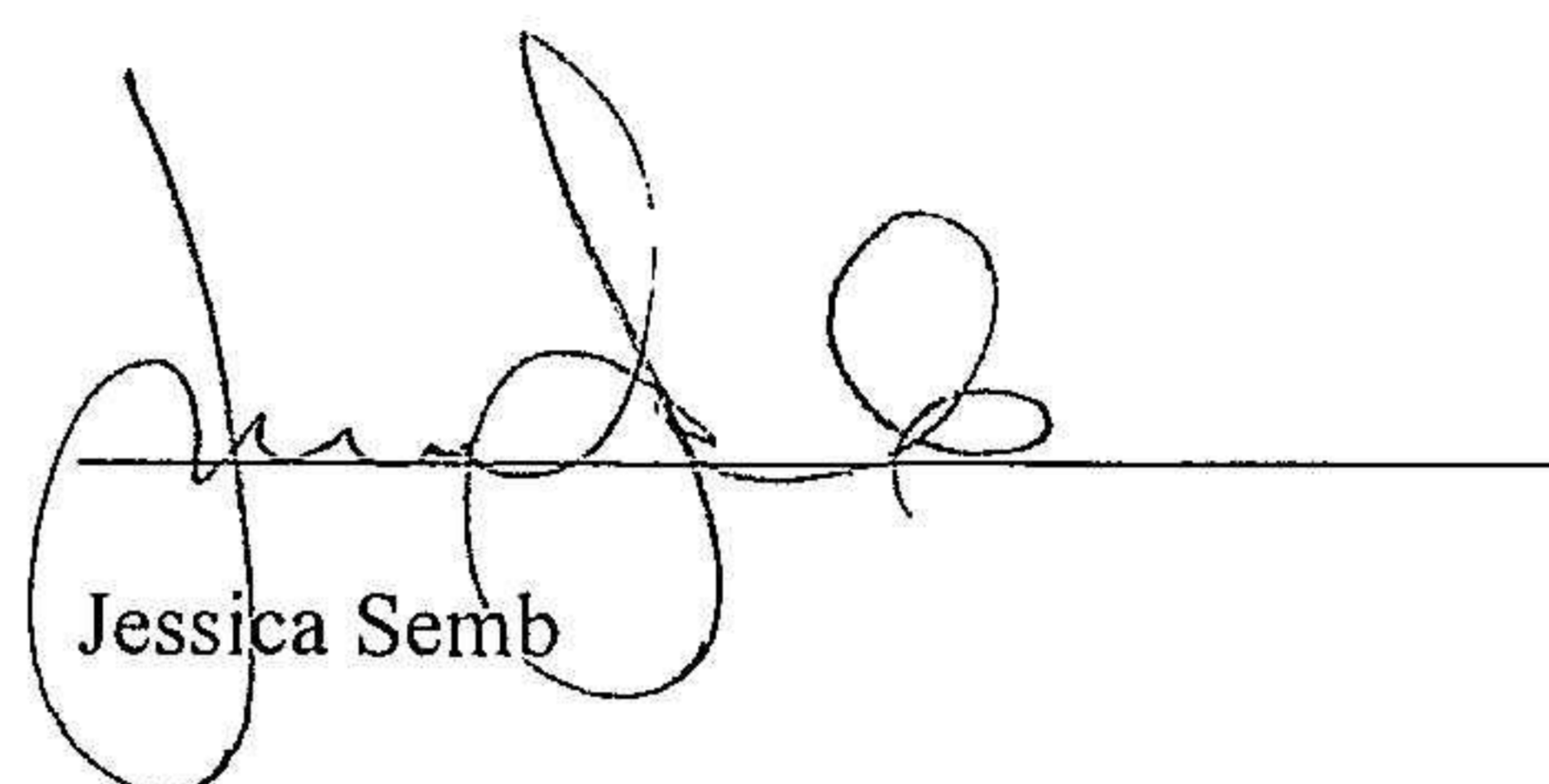
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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.

Umeå 31/5 2024

Baker Tilly Umeå AB



Jessica Semb

Auktoriserad revisor