

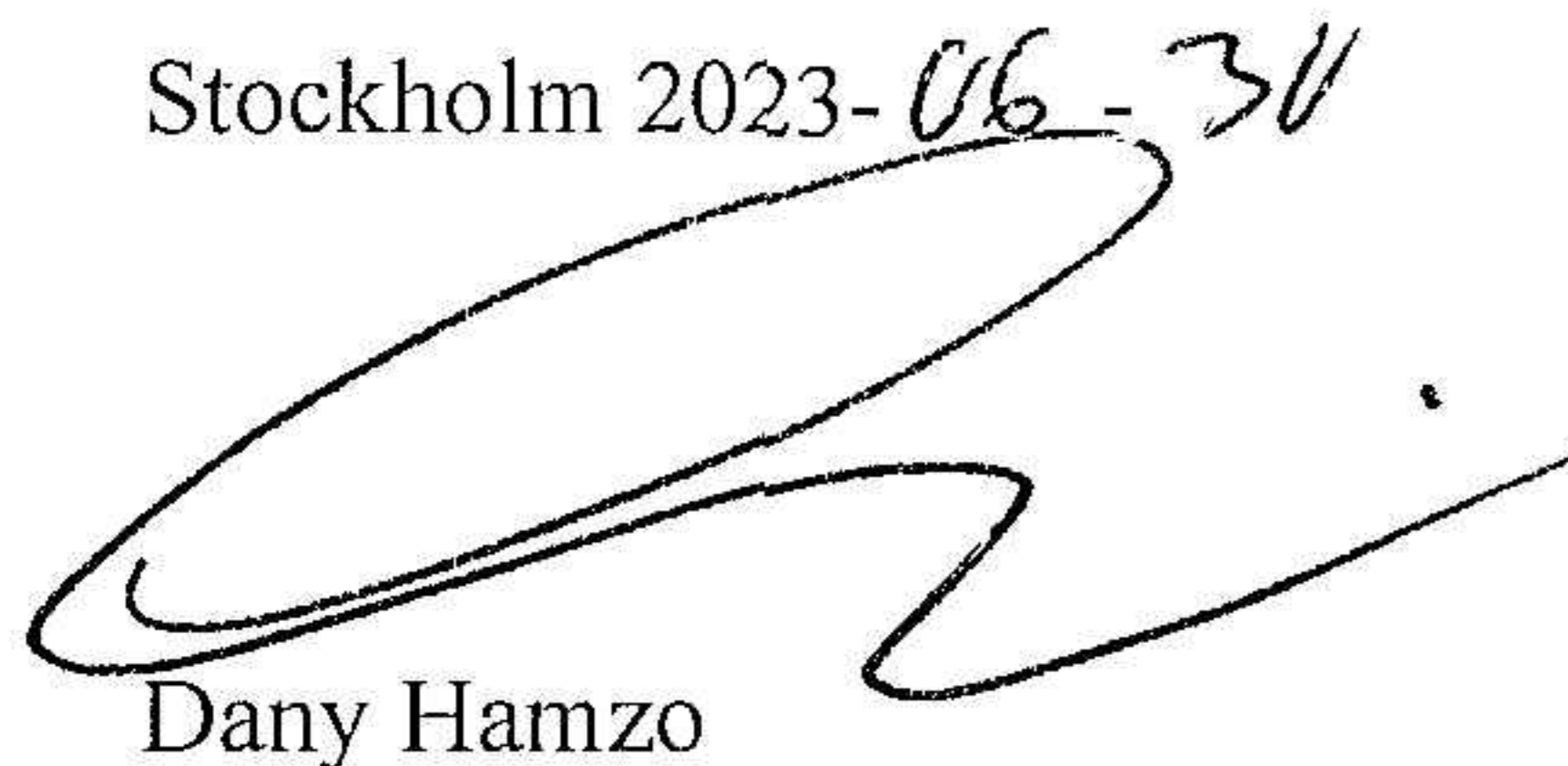
Årsredovisning
för
Umeco Fastighetsaktiebolag
556449-3426
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeco Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Dany Hamzo

Styrelsen för Umeco Fastighetsaktiebolag 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 bedriver longstay uthyrning av lägenheter 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 149	2 792	2 487	5 611
Resultat efter finansiella poster	-1 006	-1 289	-2 645	-3 076
Soliditet (%)	0,3	0,3	0,3	0,5

Bolaget drabbades hårt av Covid-19 under 2020-2021. Under 2022 har omsättningen återgått till till en nivå som förelåg innan pandemin bröt ut.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 301 316	-1 288 777	132 539
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 288 777	1 288 777	0
Erhållna aktieägartillskott			1 000 000		1 000 000
Årets resultat				-1 005 950	-1 005 950
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 012 539	-1 005 950	126 589

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 8 400 tkr (7 400 tkr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 012 539
årets förlust	-1 005 950
	6 589

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 589
	6 589

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 149 132	2 791 831
Övriga rörelseintäkter		1 163 253	794 603
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 312 385	3 586 434
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-208 906	-407 251
Övriga externa kostnader		-2 821 984	-2 041 196
Personalkostnader	2	-1 445 741	-939 547
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 178 392	-1 039 519
Övriga rörelsekostnader		-36 970	-477
Summa rörelsekostnader		-5 691 993	-4 427 990
Rörelseresultat		-379 608	-841 556
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-64 437	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-561 949	-447 221
Summa finansiella poster		-626 342	-447 221
Resultat efter finansiella poster		-1 005 950	-1 288 777
Resultat före skatt		-1 005 950	-1 288 777
Årets resultat		-1 005 950	-1 288 777

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	48 927 915	49 700 691
Inventarier, verktyg och installationer	4	404 696	365 500
Summa materiella anläggningstillgångar		49 332 611	50 066 191
Summa anläggningstillgångar		49 332 611	50 066 191
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 854	368 788
Övriga fordringar		37 787	1 230 708
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 544	17 457
Summa kortfristiga fordringar		62 185	1 616 953
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		734 191	949 415
Summa kassa och bank		734 191	949 415
Summa omsättningstillgångar		796 376	2 566 368
SUMMA TILLGÅNGAR		50 128 987	52 632 559

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

1 012 539

1 301 315

Årets resultat

-1 005 950

-1 288 777

Summa fritt eget kapital

6 589

12 538

Summa eget kapital

126 589

132 538

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

24 575 272

24 629 270

Skulder till koncernföretag

13 631 474

13 537 119

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

3 559 500

4 606 500

Övriga skulder

93 000

225 000

Summa långfristiga skulder

41 859 246

42 997 889

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 244 609

4 628 949

Skatteskulder

23 030

456

Övriga skulder

255 476

461 459

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

620 037

4 411 268

Summa kortfristiga skulder

8 143 152

9 502 132

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

50 128 987

52 632 559

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	3,5	2,5

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 534 717	44 635 319
Inköp	295 000	10 899 398
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 829 717	55 534 717
Ingående avskrivningar	-5 834 026	-4 907 941
Årets avskrivningar	-1 067 776	-926 085
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 901 802	-5 834 026
Utgående redovisat värde	48 927 915	49 700 691

2023080206082

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	858 411	720 351
Inköp	248 782	138 060
Försäljningar/utrangeringar	-406 257	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	700 936	858 411
Ingående avskrivningar	-492 911	-379 477
Försäljningar/utrangeringar	307 287	0
Årets avskrivningar	-110 616	-113 434
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 240	-492 911
Utgående redovisat värde	404 696	365 500

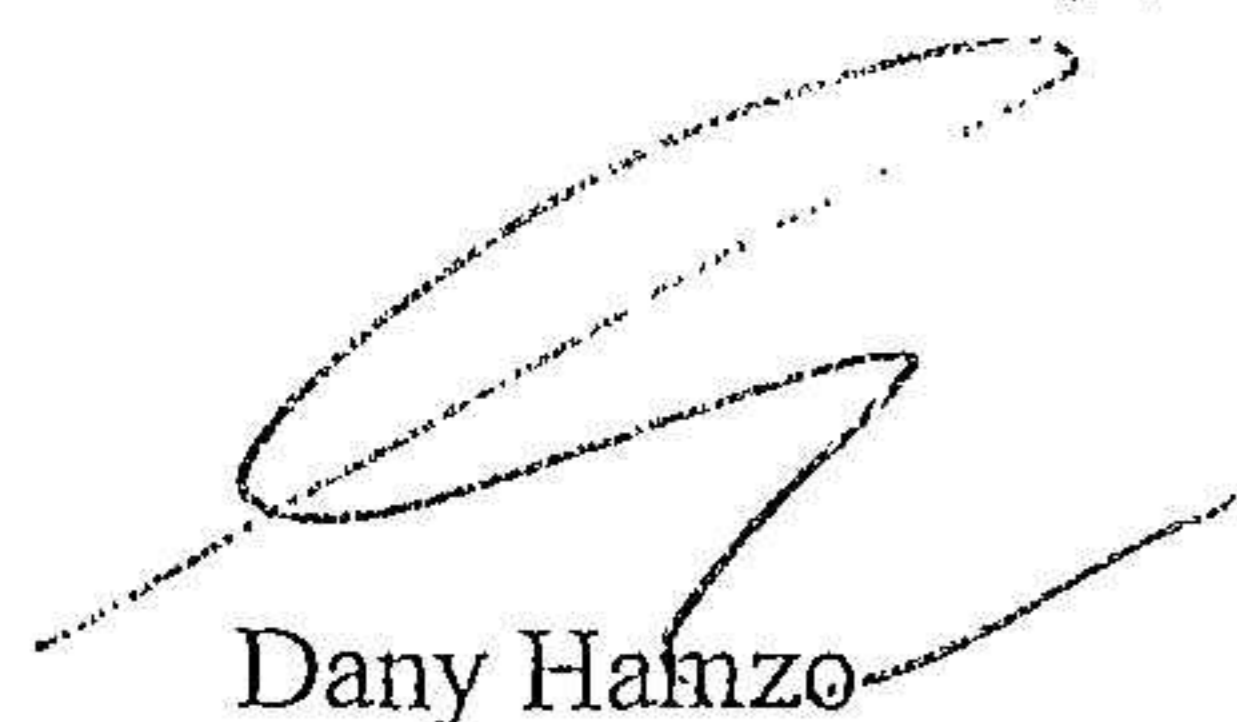
Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 460 000	24 460 000
	24 460 000	24 460 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	25 000 000	25 000 000
	25 000 000	25 000 000

Stockholm 2023-06-30



Dany Hamzo

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Tobias Benne
Godkänd revisor

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 år 2022.

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 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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 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 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 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 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 2023



Tobias Benne
Godkänd revisor