

# Årsredovisning

## Umeå Innovation Center Universitetsstaden AB

Organisationsnummer: 559172-1807  
Räkenskapsår: 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av

David Carlsson  
Styrelseledamot  
2024-05-23

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att hyra ut kontorsplatser och tillhandahålla en mötesplats för investerare, inspiratörer och entreprenörer. Bolagets koncept går under namnet Great Hub.

På uppdrag av Fastighetsbolaget Gazette AB utförs förvaltningen av bolaget med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomisk förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen i bolaget har under hösten beslutat att i samband med årsskiftet upphöra med verksamheten. Från och med januari 2024 sker inte längre någon uthyrning av kontorsplatser.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning (tkr)	794	748	870	736
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 442	-1 255	-983	-1 144
Soliditet (%)	96,0	90,6	89,2	89,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 649 454</b>	<b>29 882</b>	<b>2 729 336</b>
Balanseras i ny räkning		29 882	-29 882	0
Årets resultat			-42 059	-42 059
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 679 336</b>	<b>-42 059</b>	<b>2 687 277</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	2 679 336
Årets resultat	-42 059
<b>Medel att disponera</b>	<b>2 637 277</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	2 637 277
<b>Summa</b>	<b>2 637 277</b>

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		794 344	748 050
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>794 344</b>	<b>748 050</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 268 511	-2 004 979
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 095	-7 095
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 275 606</b>	<b>-2 012 074</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 481 262</b>	<b>-1 264 024</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	40 323	8 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 120	-10
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>39 203</b>	<b>8 906</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 442 059</b>	<b>-1 255 118</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 400 000	1 300 000
Förändring av överavskrivningar		0	-7 096
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 400 000</b>	<b>1 292 904</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-42 059</b>	<b>37 786</b>
Skatt på årets resultat		0	-7 904
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 059</b>	<b>29 882</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	6	41 981	49 076
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>41 981</b>	<b>49 076</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 981</b>	<b>49 076</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 350	253 221
Fordringar hos koncernföretag		2 672 677	2 242 460
Övriga fordringar		65 465	107 861
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 073	388 867
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 787 565</b>	<b>2 992 409</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 787 565</b>	<b>2 992 409</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 829 546</b>	<b>3 041 485</b>

## Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 679 336	2 649 454
Årets resultat		-42 059	29 882
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 637 277</b>	<b>2 679 336</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 687 277</b>	<b>2 729 336</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		34 886	34 886
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>34 886</b>	<b>34 886</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		104 846	59 192
Skatteskulder		0	47 030
Övriga skulder		0	376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 537	170 665
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>107 383</b>	<b>277 263</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 829 546</b>	<b>3 041 485</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 10 år

Bolagets bankkonto är en del i ett koncernkonto med moderföretaget som huvudkontoinnehavare. Saldot på bolagets konto inom koncernkontosystemet redovisas som ett koncernmellanhavande.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Moderbolaget är Fastighetsbolaget Gazette AB (556674-5732) som till hälften ägs av Balticgruppen AB (556197-8734) och till hälften av Västerbottens-Kurirens Media AB (556009-4251).

Fastighetsbolaget Gazette AB upprättar koncernredovisning.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	40 035	8 916

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

**Not 6. Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	70 953	70 953
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>70 953</b>	<b>70 953</b>
Ingående avskrivningar	-21 877	-14 781
Årets avskrivningar	-7 095	-7 096
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-28 972</b>	<b>-21 877</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>41 981</b>	<b>49 076</b>

Umeå

*Jonas Olsson*  
Jonas Olsson  
Styrelseordförande  
2024-05-06

*David Carlsson*  
David Carlsson  
2024-05-06

*Maria Kröger*  
Maria Kröger  
2024-05-06

*Torbjörn Wiberg*  
Torbjörn Wiberg  
2024-05-07

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08.

*Patric Birgersson*  
Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Innovation Center Universitetsstaden AB, org.nr 559172-1807

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Innovation Center Universitetsstaden AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Innovation Center Universitetsstaden ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Umeå Innovation Center Universitetsstaden AB 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 att 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 revisionsssed 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 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 av Umeå Innovation Center Universitetsstaden AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Umeå Innovation Center Universitetsstaden AB 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.

Umeå den 08 maj 2024

*Patric Birgersson*

Patric Birgersson  
Auktoriserad revisor