

**Årsredovisning**  
för  
**Umeå Förvaltning AB**  
556839-2806

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Umeå Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 7 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 7 / 6 2023



Johan Robertsson

**Årsredovisning**  
för  
**Umeå Förvaltning AB**

556839-2806

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Umeå Förvaltning 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 är ett lokalt företag som erbjuder fastighetsägare och bostadsrättsföreningar en förvaltningstjänst som spänner över hela området fastighetsförvaltning. Tillsammans med kunder tar vi fram lösningar för det behov som föreligger. Vi har inga standardiserade erbjudanden utan anpassar oss efter varje unik situation eftersom det ger möjlighet till ökad flexibilitet, service och kundnärlighet.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 971	6 050	5 094	5 198
Resultat efter finansiella poster	359	-42	134	385
Soliditet (%)	35	31	28	26

### 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	190 477	-15 153	<b>225 324</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-15 153	15 153	<b>0</b>
Årets resultat			521 391	<b>521 391</b>
Belopp vid årets utgång	<b>50 000</b>	<b>175 324</b>	<b>521 391</b>	<b>746 715</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 324
årets vinst	521 391
	<b>696 715</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	696 715
	<b>696 715</b>

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

2023061235915

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 971 071	6 049 821
Övriga rörelseintäkter		305 795	352 222
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 276 866</b>	<b>6 402 043</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-1 811 044	-2 551 654
Övriga externa kostnader		-1 359 033	-1 312 434
Personalkostnader	2	-2 416 500	-2 340 095
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-306 917	-210 964
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 893 494</b>	<b>-6 415 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>383 372</b>	<b>-13 104</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-24 010	-29 049
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-23 922</b>	<b>-29 049</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>359 450</b>	<b>-42 153</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		306 000	27 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>306 000</b>	<b>27 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>665 450</b>	<b>-15 153</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-144 059	0
<b>Årets resultat</b>		<b>521 391</b>	<b>-15 153</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Maskiner och andra tekniska anläggningar

3

942 466

1 240 531

Inventarier, verktyg och installationer

4

159 573

27 568

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 102 039**

**1 268 099**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 102 039**

**1 268 099**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

958 700

691 591

Övriga fordringar

0

60 711

Upparbetad men ej fakturerad intäkt

600 612

105 508

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

152 988

183 470

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 712 300**

**1 041 280**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

124 487

152 942

**Summa kassa och bank**

**124 487**

**152 942**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 836 787**

**1 194 222**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 938 826**

**2 462 321**

## Balansräkning

Not  
1

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

175 324

190 478

Årets resultat

521 391

-15 153

**Summa fritt eget kapital**

**696 715**

**175 325**

**Summa eget kapital**

**746 715**

**225 325**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

359 000

665 000

**Summa obeskattade reserver**

**359 000**

**665 000**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

152 200

355 200

**Summa långfristiga skulder**

**152 200**

**355 200**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

203 000

203 000

Leverantörsskulder

412 281

300 370

Skatteskulder

91 893

17 923

Övriga skulder

372 920

344 460

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

600 817

351 043

**Summa kortfristiga skulder**

**1 680 911**

**1 216 796**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 938 826**

**2 462 321**

## 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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Vid beräkning av avskrivningsunderlaget på maskiner och inventarier har hänsyn tagits till ett beräknat restvärde.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	4,5	4,5

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 050 918	2 050 918
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 050 918</b>	<b>2 050 918</b>
Ingående avskrivningar	-810 387	-606 023
Årets avskrivningar	-298 065	-204 364
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 108 452</b>	<b>-810 387</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>942 466</b>	<b>1 240 531</b>

2023061235920

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 920	85 920
Inköp	146 048	
Försäljningar/utrangeringar	-17 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>214 968</b>	<b>85 920</b>
Ingående avskrivningar	-58 352	-51 752
Försäljningar/utrangeringar	11 809	
Årets avskrivningar	-8 852	-6 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-55 395</b>	<b>-58 352</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 573</b>	<b>27 568</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 355 200 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	152 200	355 200
	<b>152 200</b>	<b>355 200</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	203 000	203 000
	<b>203 000</b>	<b>203 000</b>

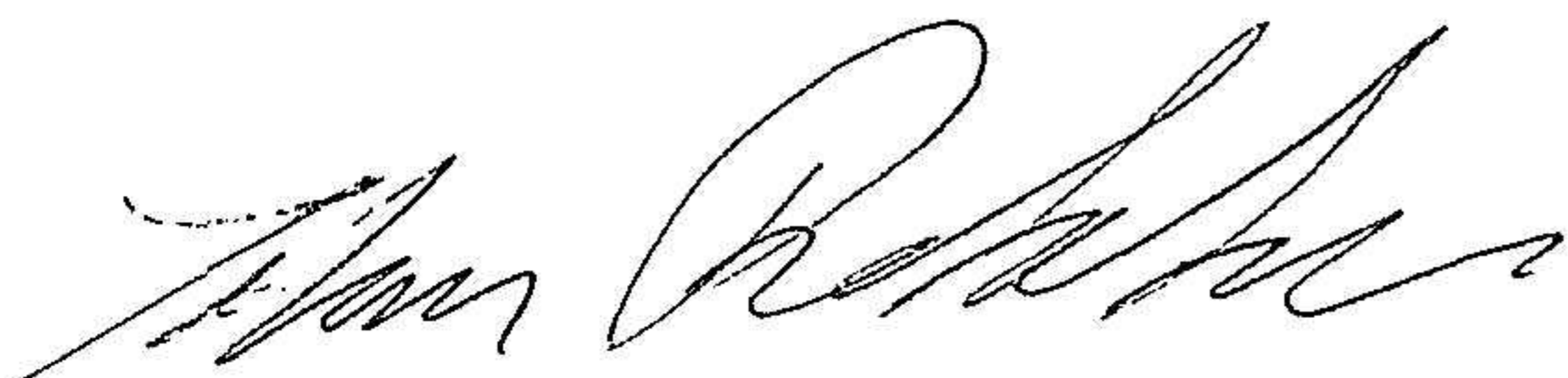
#### Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	1 900 000	1 900 000
	<b>1 900 000</b>	<b>1 900 000</b>

2

2023061235921

Umeå 7 / 6 2023



Johan Robertsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 7 / 6 2023



Jessica Semb  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Förvaltning AB  
 Org.nr 556839-2806

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Förvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Förvaltning ABs 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeå Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Umeå Förvaltning AB 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeå Förvaltning AB enligt god revisorsred 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

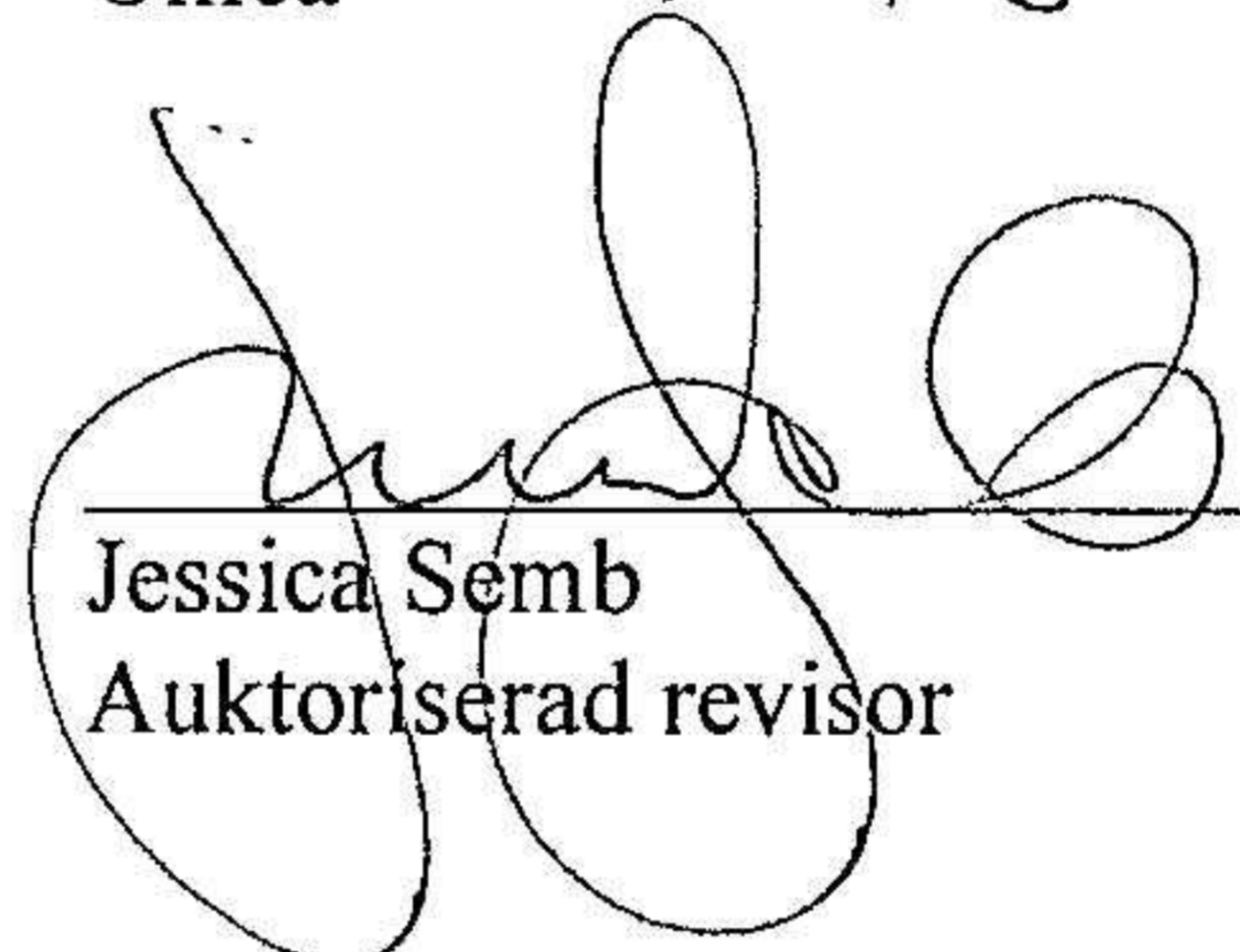
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:  
[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 7 / 6 2023



\_\_\_\_\_  
 Jessica Semb  
 Auktoriserad revisor