

Årsredovisning

för

Conradzons Fastigheter i Umeå AB

556920-0495

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-19.

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:

Magnus Conradzon, Styrelseledamot

2023-05-22

Styrelsen och verkställande direktören för Conradzons Fastigheter i Umeå 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 registrerades hos Bolagsverket 2013-01-23 och är efter ägarförändringar per 2021-09-23 ett helägt dotterbolag till Magnus Conradzon Holding AB (559230-8992)

Bolaget är ägare till industrifastigheten Umeå elementet 1. Verksamheter består i att genom uthyrning i första hand tillhandahålla verksamhetslokaler inom koncernen. Verksamheten har fortlöpt på likartat sätt som föregående räkenskapsår.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 502	751	833	809
Resultat efter finansiella poster	555	20	142	135
Soliditet (%)	4,95	3,10	3,29	2,60

Omsättningen har ökat med mer än 30% och det beror på ökade hyresintäkter.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	135 320	-19 935	165 385
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-19 935	19 935	0
Årets resultat			260 328	260 328
Belopp vid årets utgång	50 000	115 385	260 328	425 713

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 385
årets vinst	260 328
	375 713
disponeras så att	
i ny räkning överföres	375 713
	375 713

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

1 501 955

751 226

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 501 955

751 226

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-436 968

-312 313

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-198 212

-198 212

Summa rörelsekostnader

-635 180

-510 525

Rörelseresultat

866 775

240 701

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

34

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-311 975

-220 971

Summa finansiella poster

-311 941

-220 971

Resultat efter finansiella poster

554 834

19 730

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-182 000

0

Summa bokslutsdispositioner

-182 000

0

Resultat före skatt

372 834

19 730

Skatter

Skatt på årets resultat

-112 506

-39 665

Årets resultat

260 328

-19 935

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 627 096	9 580 121
Summa materiella anläggningstillgångar		9 627 096	9 580 121
Summa anläggningstillgångar		9 627 096	9 580 121
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 969	42 188
Fordringar hos koncernföretag		5 136 894	1 636 894
Övriga fordringar		22 666	45 295
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		494 700	17 593
Summa kortfristiga fordringar		5 662 229	1 741 970
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		175 819	317 993
Summa kassa och bank		175 819	317 993
Summa omsättningstillgångar		5 838 048	2 059 963
SUMMA TILLGÅNGAR		15 465 144	11 640 084

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		115 385	135 320
Årets resultat		260 328	-19 935
Summa fritt eget kapital		375 713	115 385
Summa eget kapital		425 713	165 385
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		427 666	245 666
Summa obeskattade reserver		427 666	245 666
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 630 632	8 855 000
Summa långfristiga skulder		11 630 632	8 855 000
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		625 776	330 000
Leverantörsskulder		47 999	36 605
Skulder till koncernföretag		200 000	0
Skatteskulder		61 052	34 676
Övriga skulder		1 852 556	1 782 002
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 750	190 750
Summa kortfristiga skulder		2 981 133	2 374 033
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 465 144	11 640 084

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 25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 836 508	1 836 508
Inköp	245 187	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 081 695	1 836 508
Ingående avskrivningar	-266 444	-236 562
Årets avskrivningar	-29 882	-29 882
Utgående ackumulerade avskrivningar	-296 326	-266 444
Ingående uppskrivningar	8 010 057	8 178 387
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-168 330	-168 330
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 841 727	8 010 057
Utgående redovisat värde	9 627 096	9 580 121

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 127 528	7 535 000
	9 127 528	7 535 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 12 256 408 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 630 632	8 855 000
	11 630 632	8 855 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	625 776	330 000
	625 776	330 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	12 520 000	11 000 000
	12 520 000	11 000 000

Umeå 2023-05-17

Magnus Conradzon
Magnus Conradzon
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-19

Bright Norr AB

Oskar Hettinger
Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conradzons Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 556920-0495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Conradzons Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2022

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conradzons Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Conradzons Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Conradzons Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Conradzons Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Skellefteå 2023-05-19

Bright Norr AB

Oskar Hettinger

Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor

Conradzons Fastigheter i Umeå AB, Org.nr 556920-0495