

Årsredovisning

UM Fastigheter Västerslätt AB

Org.nr 559114-8456

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. 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:

Leif Danielsson, Styrelseledamot

2025-07-08

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för UM Fastigheter Västerslätt AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter samt aktier i dotterföretag.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 393	12 929	13 494	13 154
Resultat efter finansiella poster	1 438	329	212	564
Soliditet (%)	29,3	30,9	7,6	7,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	26 309 404	22 422	26 381 826
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		22 422	-22 422	0
Årets resultat			29 500	29 500
Belopp vid årets utgång	50 000	26 331 826	29 500	26 411 326

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 331 826
årets vinst	29 500
	26 361 326
disponeras så att i ny räkning överföres	26 361 326
	26 361 326

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
		-2024-12-31	-2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		12 393 460	12 928 951
Övriga rörelseintäkter		1 020 058	167 376
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 413 518	13 096 327
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 312 034	-6 579 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 595 410	-3 014 462
Summa rörelsekostnader		-8 907 444	-9 593 805
Rörelseresultat		4 506 074	3 502 522
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		324	1 811
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 068 423	-3 175 657
Summa finansiella poster		-3 068 099	-3 173 846
Resultat efter finansiella poster		1 437 975	328 676
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 400 000	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 400 000	-300 000
Resultat före skatt		37 975	28 676
Skatter			
Skatt på årets resultat		-8 475	-6 254
Årets resultat		29 500	22 422

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	60 164 728	56 225 295
Inventarier, verktyg och installationer	4	65 186	138 160
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	6 589 221	6 416 712
Summa materiella anläggningstillgångar		66 819 135	62 780 167
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	17 823 705	17 823 705
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 823 705	17 823 705
Summa anläggningstillgångar		84 642 840	80 603 872
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		111 750	111 750
Summa varulager		111 750	111 750
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 374 393	203 437
Fordringar hos koncernföretag		58 643	58 643
Övriga fordringar		549 323	366 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		142 383	734 791
Summa kortfristiga fordringar		2 124 742	1 363 736
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 122 250	3 196 677
Summa kassa och bank		3 122 250	3 196 677
Summa omsättningstillgångar		5 358 742	4 672 163
SUMMA TILLGÅNGAR		90 001 582	85 276 035

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		26 331 826	26 309 404
Årets resultat		29 500	22 422
Summa fritt eget kapital		26 361 326	26 331 826
Summa eget kapital		26 411 326	26 381 826
<i>Långfristiga skulder</i>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		48 712 110	49 228 610
Skulder till koncernföretag		8 160 047	300 000
Övriga skulder		0	3 000 000
Summa långfristiga skulder		56 872 157	52 528 610
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	324 000
Leverantörsskulder		1 896 024	2 058 386
Skatteskulder		52 639	193 499
Övriga skulder		322 903	18 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 946 533	3 771 215
Summa kortfristiga skulder		6 718 099	6 365 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		90 001 582	85 276 035

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

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4%

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader från koncernföretag	150 047	0
	150 047	0

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 815 053	117 009 748
Inköp	0	462 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-63 043 343
Omklassificeringar	6 461 868	12 386 648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	73 276 921	66 815 053
Ingående avskrivningar	-10 589 760	-13 378 181
Försäljningar/utrangeringar	0	5 695 573
Årets avskrivningar	-2 522 433	-2 907 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 112 193	-10 589 760
Utgående redovisat värde	60 164 728	56 225 293

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	536 557	536 557
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	536 557	536 557
Ingående avskrivningar	-398 397	-291 087
Årets avskrivningar	-72 975	-107 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-471 372	-398 397
Utgående redovisat värde	65 185	138 160

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 416 712	12 342 568
Nedlagda kostnader	6 634 377	6 460 793
Omklassificeringar	-6 461 868	-12 386 649
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 589 221	6 416 712
Utgående redovisat värde	6 589 221	6 416 712

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 823 705	17 823 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 823 705	17 823 705
Utgående redovisat värde	17 823 705	17 823 705

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	46 712 110	62 451 610
	46 712 110	62 451 610

Långfristiga skulder till koncernföretag samt övriga långfristiga skulder saknar avtalad amorteringstakt.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	52 445 000	52 445 000
	52 445 000	52 445 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB, org nr 556884-3063 med säte i Umeå som i sin tur är ett helägt dotterbolag till DCap i Sverige AB, org.nr 556676-8601, med säte i Umeå. DCap i Sverige AB upprättar koncernredovisning.

Umeå 2025-06-27

Leif Danielsson
Leif Danielsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UM Fastigheter Västerslätt AB, org.nr 559114-8456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UM Fastigheter Västerslätt AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UM Fastigheter Västerslätt ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 UM Fastigheter Västerslätt 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 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

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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av UM Fastigheter Västerslätt AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till UM Fastigheter Västerslätt 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 27 juni 2025

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor