

# Årsredovisning

för

## Delt Fastigheter Umeå AB

556884-3055

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Delt Fastigheter Umeå AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2024-06-17

Christer Karlsson



# Årsredovisning

för

## Delt Fastigheter Umeå AB

556884-3055

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Delt Fastigheter Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Krelastater AB, organisationsnummer 556678-3865, med säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	216	195	179	327
Resultat efter finansiella poster	16	52	41	183
Balansomslutning	2 385	2 428	2 774	2 757
Soliditet (%)	5,0	4,3	3,7	3,5

### 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	53 508	502	<b>104 010</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		502	-502	<b>0</b>
Årets resultat			16 270	<b>16 270</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>54 010</b>	<b>16 270</b>	<b>120 280</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	54 009
årets vinst	16 270
	<b>70 279</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	70 279

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		215 816	194 636
		<b>215 816</b>	<b>194 636</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-105 500	-106 024
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 324	-4 324
Övriga rörelsekostnader		-25 200	0
		<b>-135 024</b>	<b>-110 348</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 792</b>	<b>84 288</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		777	15
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-65 299	-32 801
		<b>-64 522</b>	<b>-32 786</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 270</b>	<b>51 502</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	-51 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 270</b>	<b>502</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>16 270</b>	<b>502</b> <i>h</i>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

2 293 999

2 298 323

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

0

25 200

**2 293 999**

**2 323 523**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 293 999**

**2 323 523**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

71 557

65 366

Aktuella skatteskulder

12 582

12 582

Övriga fordringar

230

15

**84 369**

**77 963**

*Kassa och bank*

6 880

26 700

**Summa omsättningstillgångar**

**91 249**

**104 663**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 385 248**

**2 428 186** *u*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

54 009

53 508

Årets resultat

16 270

502

**70 279**

**54 010**

**Summa eget kapital**

**120 279**

**104 010**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

1 186 250

1 251 250

**Summa långfristiga skulder**

**1 186 250**

**1 251 250**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

65 000

65 000

Leverantörsskulder

1 562

786

Skulder till koncernföretag

943 173

943 173

Övriga skulder

8 805

7 682

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 178

56 285

**Summa kortfristiga skulder**

**1 078 718**

**1 072 926**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 385 247**

**2 428 186**

*ce*

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas: 5%

#### Finansiella instrument

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *Låneskulder och leverantörsskulder*

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

##### *Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld*

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

##### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. *h*

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	65 299	32 801
	<b>65 299</b>	<b>32 801</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag beskattat	20 000	0
Lämnade koncernbidrag obeskattat	-20 000	-51 000
	<b>0</b>	<b>-51 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 328 224	2 328 224
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 328 224</b>	<b>2 328 224</b>
Ingående avskrivningar	-29 901	-25 577
Årets avskrivningar	-4 324	-4 324
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 225</b>	<b>-29 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 293 999</b>	<b>2 298 323</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 200	0
Inköp	0	25 200
Försäljningar/utrangeringar	-25 200	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>25 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>25 200</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	926 250	991 250
	<b>926 250</b>	<b>991 250</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 251 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 186 250	1 251 250
	<b>1 186 250</b>	<b>1 251 250</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	65 000	65 000
	<b>65 000</b>	<b>65 000</b>

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

Delt Fastigheter Umeå AB  
Org.nr 556884-3055

9 (9)

Umeå 2024-06-17

Christer Karlsson

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Christer Karlsson', written over the printed name.

2024062600316