

Årsredovisning

för

FA Fastigheter i Umeå AB

559092-0301

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i FA Fastigheter i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 24-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 24-05-22



Clas Olsson



Årsredovisning

för

FA Fastigheter i Umeå AB

559092-0301

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för FA Fastigheter i Umeå AB upprättar 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler.

Bolaget ingår i LO Holding AB:s koncern, org nr: 556912-6872, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 606	4 344	4 007	2 825
Resultat efter finansiella poster	1 309	2 193	1 715	1 446
Soliditet (%)	11,8	8,5	9,6	5,7

Byggnaden färdigställdes under 2019 och detta är det femte året med hyresgäster.

Förändringar i eget kapital


	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	701 838	1 740 220	2 492 058
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 740 220	-1 740 220	0
Årets resultat			1 037 793	1 037 793
Belopp vid årets utgång	50 000	2 442 058	1 037 793	3 529 851

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 442 057
årets vinst	1 037 793
	3 479 850

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 074 kronor per aktie)	1 037 000
i ny räkning överföres	2 442 850
	3 479 850

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 605 598	4 343 680
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 605 598	4 343 680
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 063 308	-837 197
Handelsvaror		-420 471	-59 885
Övriga externa kostnader		-62 111	-112 474
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-569 386	-538 813
Summa rörelsekostnader		-2 115 276	-1 548 369
Rörelseresultat		2 490 322	2 795 311
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 110	263
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 185 459	-602 385
Summa finansiella poster		-1 181 349	-602 122
Resultat efter finansiella poster		1 308 973	2 193 189
Resultat före skatt		1 308 973	2 193 189
Skatter			
Skatt på årets resultat		-271 180	-452 969
Årets resultat		1 037 793	1 740 220

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	26 498 727	25 679 616
Inventarier, verktyg och installationer	3	8 269	11 025
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		26 506 996	25 690 641
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	609 935	109 935
Summa finansiella anläggningstillgångar		609 935	109 935
Summa anläggningstillgångar		27 116 931	25 800 576
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		344 568	102 610
Fordringar hos koncernföretag		2 137 447	2 319 450
Övriga fordringar		146 255	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 049	33 750
Summa kortfristiga fordringar		2 665 319	2 455 814
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		226 298	1 035 076
Summa kassa och bank		226 298	1 035 076
Summa omsättningstillgångar		2 891 617	3 490 890
SUMMA TILLGÅNGAR		30 008 548	29 291 466

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
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		2 442 057	701 837
Årets resultat		1 037 793	1 740 220
Summa fritt eget kapital		3 479 850	2 442 057
Summa eget kapital		3 529 850	2 492 057
Långfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 942 000	23 434 000
Övriga skulder		661	0
Summa långfristiga skulder		22 942 661	23 434 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		492 000	492 000
Leverantörsskulder		790 758	232 670
Skulder till koncernföretag		1 543 937	1 543 937
Skatteskulder		10 181	467 580
Övriga skulder		60 994	135 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		638 167	493 468
Summa kortfristiga skulder		3 536 037	3 365 409
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 008 548	29 291 466

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 693 588	27 312 870
Inköp	1 385 741	380 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	29 079 329	27 693 588
Ingående avskrivningar	-2 013 972	-1 477 915
Årets avskrivningar	-566 630	-536 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 580 602	-2 013 972
Utgående redovisat värde	26 498 727	25 679 616

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 781	
Inköp		13 781
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 781	13 781
Ingående avskrivningar	-2 756	
Årets avskrivningar	-2 756	-2 756
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 512	-2 756
Utgående redovisat värde	8 269	11 025

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	175 208
Omklassificeringar	0	-175 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	109 935	0
Tillkommande fordringar	500 000	109 935
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	609 935	109 935
Utgående redovisat värde	609 935	109 935

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	492 000	492 000
Förfallotidpunkt, 2- 5 år från balansdagen	22 942 000	23 434 000
	23 434 000	23 926 000

Umeå 24-02-⁰³⁻⁰⁷

Clas Olsson
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 24-05-22

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Umeå Jonsson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FA Fastigheter i Umeå AB, org. nr 559092-0301

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FA Fastigheter i Umeå AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FA Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FA Fastigheter i Umeå AB enligt god revisorsred 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 FA Fastigheter i Umeå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FA Fastigheter i Umeå AB enligt god revisorsred 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 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.

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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 2024-05-22

KPMG AB



Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

