

Årsredovisning

UmeSyd Industrifastigheter AB

556879-1882

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

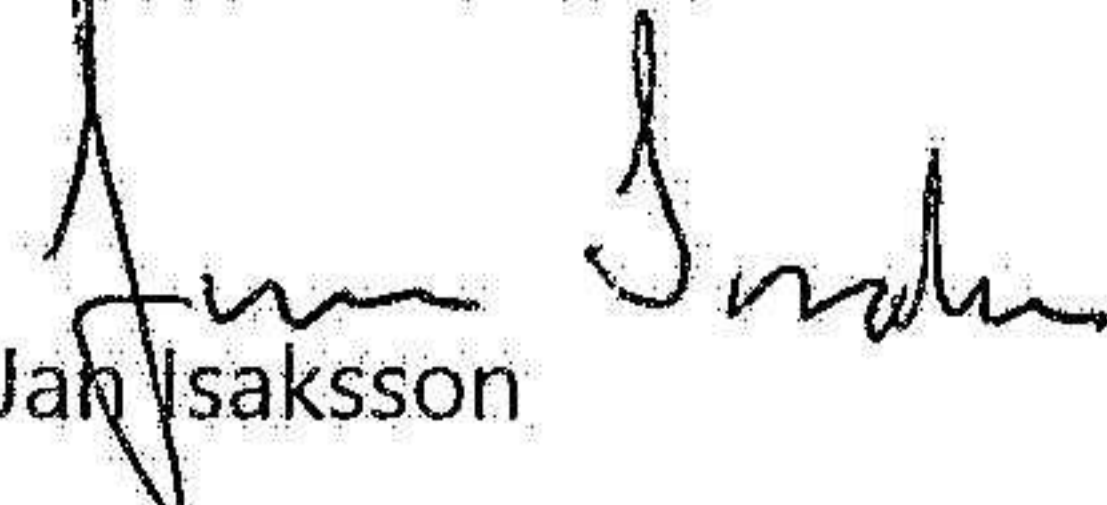
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-06.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå 2023-12-06


Jan Isaksson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2012. Verksamheten omfattar förvaltning och uthyrning av lokaler på fastigheten SCHABLONEN 5, Umeå. Bolagets säte är Bjurholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SeGrus AB, org. nr 556668-1184.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2211-2310	2111-2210	2011-2110	1911-2010
Nettoomsättning	3 493	3 366	3 033	2 939
Resultat efter finansiella poster	390	1 081	391	606
Soliditet %	16	12	10	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 731 643	63 655	1 845 298
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		63 655	-63 655	0
Årets resultat			283 438	283 438
Belopp vid årets utgång	50 000	1 795 297	283 438	2 128 735

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 795 297
Årets resultat	283 438
<i>Summa</i>	<i>2 078 735</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	2 078 735
<i>Summa</i>	<i>2 078 735</i>

RESULTATRÄKNING

1

	2022-11-01 2023-10-31	2021-11-01 2022-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	3 493 495	3 365 539
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	3 493 495	3 365 539
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 548 003	-701 344
Övriga externa kostnader	-1 010 402	-988 737
Personalkostnader	-6 600	—
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-555 120	-592 272
Summa rörelsekostnader	-3 120 125	-2 282 353
Rörelseresultat	373 370	1 083 186
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	17 170	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	-74	-2 396
Summa finansiella poster	17 096	-2 396
Resultat efter finansiella poster	390 466	1 080 790
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	—	-1 000 000
Summa bokslutsdispositioner	—	-1 000 000
Resultat före skatt	390 466	80 790
Skatter		
Skatt på årets resultat	-107 028	-17 135
Årets resultat	283 438	63 655

2023120802476

BALANSRÄKNING

1

2023120802477

		2023-10-31	2022-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	11 878 770	12 425 994
Inventarier, verktyg och installationer	3	7 916	15 812
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>11 886 686</i>	<i>12 441 806</i>
Summa anläggningstillgångar		11 886 686	12 441 806
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 298	149 582
Aktuella skattefordringar		139 324	107 594
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>172 622</i>	<i>257 176</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 623 987	2 109 206
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 623 987</i>	<i>2 109 206</i>
Summa omsättningstillgångar		1 796 609	2 366 382
SUMMA TILLGÅNGAR		13 683 295	14 808 188

2023-10-31

2022-10-31

	2023-10-31	2022-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	1 795 297	1 731 643
Årets resultat	283 438	63 655
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>2 078 735</i>	<i>1 795 298</i>
Summa eget kapital	2 128 735	1 845 298
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	87 187	81 374
Skulder till koncernföretag	10 161 922	12 361 922
Övriga skulder	179 660	167 587
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 125 791	352 007
Summa kortfristiga skulder	11 554 560	12 962 890
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	13 683 295	14 808 188

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	15 430 295	15 430 295
Utgående anskaffningsvärden	15 430 295	15 430 295
Ingående avskrivningar	-3 004 301	-2 421 577
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-547 224	-582 724
Utgående avskrivningar	-3 551 525	-3 004 301
Redovisat värde	11 878 770	12 425 994

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

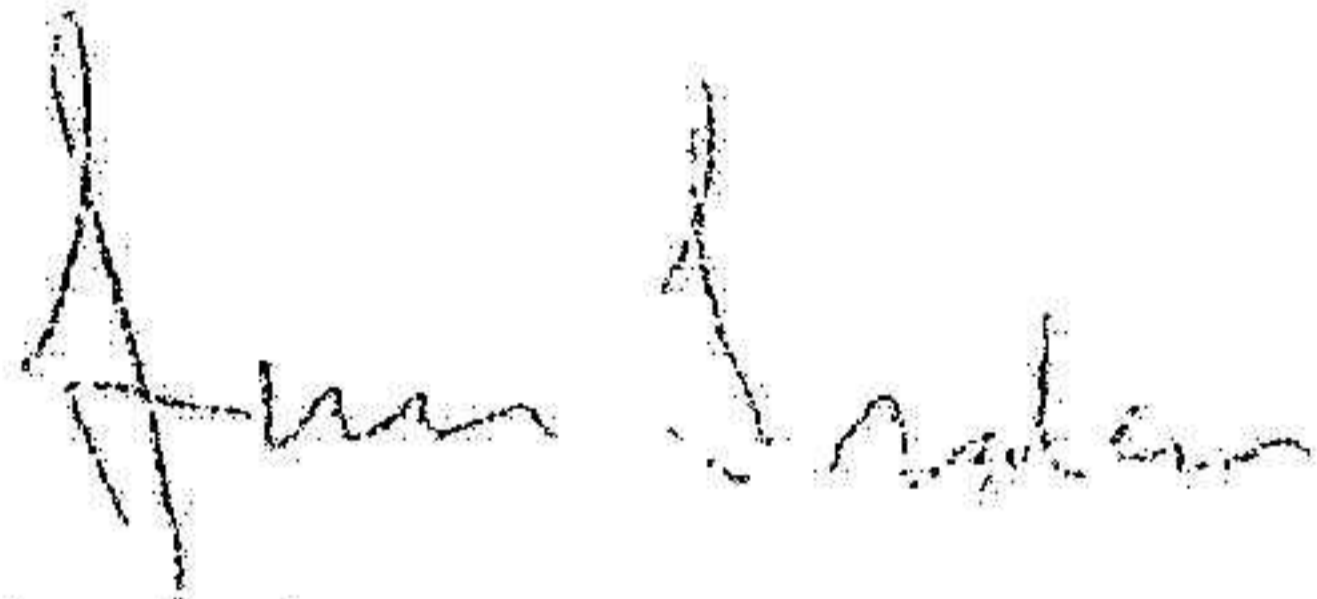
	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	145 500	145 500
Utgående anskaffningsvärden	145 500	145 500
Ingående avskrivningar	-129 688	-120 140
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 896	-9 548
Utgående avskrivningar	-137 584	-129 688
Redovisat värde	7 916	15 812

2025120802480

Not 4 Ställda säkerheter	2023-10-31	2022-10-31
Fastighetsinteckningar	10 256 000	10 256 000
Summa ställda säkerheter	10 256 000	10 256 000

UNDERSKRIFTER

Umeå 2023-12-06



Jan Isaksson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-12-06



Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umesyd Industrifastigheter AB

Org.nr. 556879 - 1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umesyd Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umesyd Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2023 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 Umesyd Industrifastigheter 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 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 förvaltning för Umesyd Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 - 2023-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umesyd Industrifastigheter 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 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.

Umeå den 6 december 2023,



Thomas Nilsson
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 överträdelser 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.