

**Årsredovisning**  
för  
**Nordfastighet i Umeå AB**  
559050-7363

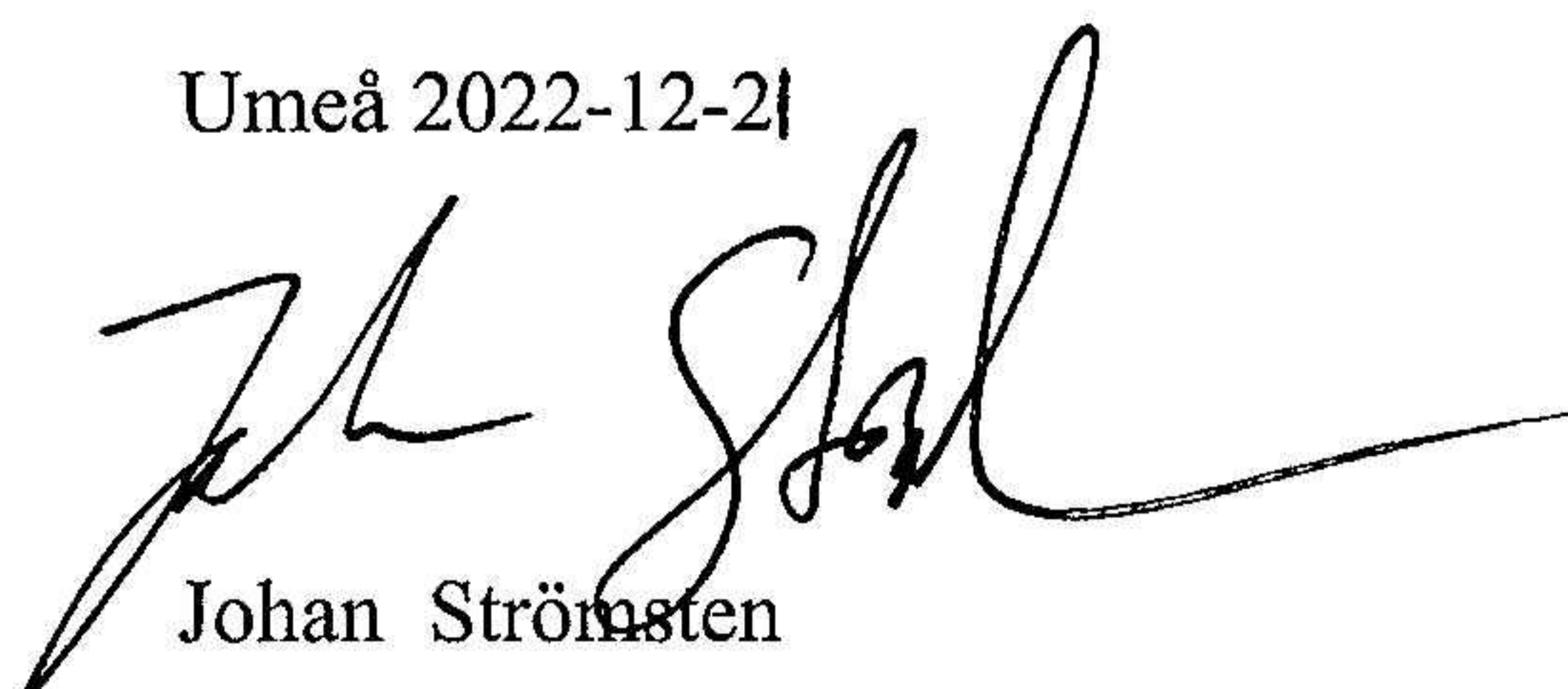
Räkenskapsåret  
2021-08-01 – 2022-07-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Nordfastighet i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-12-21



Johan Strömsten

**Årsredovisning**  
för  
**Nordfastighet i Umeå AB**

559050-7363

Räkenskapsåret

2021-08-01 – 2022-07-31

✓

Styrelsen för Nordfastighet i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-08-01 – 2022-07-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga fastigheter samt bedriva uthyrning av rum som vandrarhem samt hotell. Äga och förvalta värdepapper, utföra ombyggnationer av lokaler samt anordna event samt konferanser samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	582	406	276	271
Resultat efter finansiella poster	180	150	69	50
Soliditet (%)	34,1	29,2	60,0	53,6

Nettoomsättningen har ökat med mer än 30 % under året då efterfrågan på boende varit större jämfört med föregående år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	366 503	86 751	503 254
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		86 751	-86 751	0
Årets resultat			128 333	128 333
Belopp vid årets utgång	50 000	453 254	128 333	631 587

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	453 254
årets vinst	128 333
	<b>581 587</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	581 587
	<b>581 587</b>

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

2022122702304

0

## Resultaträkning

Not

2021-08-01  
-2022-07-31

2020-08-01  
-2021-07-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

581 948

406 487

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**581 948**

**406 487**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-294 584

-177 648

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-71 372

-43 810

Övriga rörelsekostnader

-25

0

**Summa rörelsekostnader**

**-365 981**

**-221 458**

**Rörelseresultat**

**215 967**

**185 029**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-35 992

-35 305

**Summa finansiella poster**

**-35 992**

**-35 305**

**Resultat efter finansiella poster**

**179 975**

**149 724**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

0

-38 353

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-38 353**

**Resultat före skatt**

**179 975**

**111 371**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-51 642

-24 620

**Årets resultat**

**128 333**

**86 751**

## Balansräkning

Not

2022-07-31

2021-07-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 461 446	1 509 115
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	675
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	355 192	378 220
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 816 638</b>	<b>1 888 010</b>

**Summa anläggningstillgångar.**

**1 816 638**

**1 888 010**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	37 632
Övriga fordringar		11 940	66 550
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	12 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>11 940</b>	<b>116 182</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		395 738	155 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>395 738</b>	<b>155 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>407 678</b>	<b>271 562</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 224 316**

**2 159 572**

## Balansräkning

Not

2022-07-31

2021-07-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

453 254

366 503

Årets resultat

128 333

86 751

**Summa fritt eget kapital**

**581 587**

**453 254**

**Summa eget kapital**

**631 587**

**503 254**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

159 353

159 353

**Summa obeskattade reserver**

**159 353**

**159 353**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

980 842

1 031 255

Övriga skulder

140 931

153 000

**Summa långfristiga skulder**

**1 121 773**

**1 184 255**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

54 996

54 996

Leverantörsskulder

4 683

45 278

Skatteskulder

76 262

39 520

Övriga skulder

12 803

11 057

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

162 859

161 859

**Summa kortfristiga skulder**

**311 603**

**312 710**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 224 316**

**2 159 572**

## 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:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Byggnader	3%
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-07-31	2021-07-31
Inköp	1 522 436	1 522 436
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 522 436</b>	<b>1 522 436</b>
Ingående avskrivningar	-13 321	
Årets avskrivningar	-47 669	-13 321
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-60 990</b>	<b>-13 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 461 446</b>	<b>1 509 115</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-07-31	2021-07-31
Ingående anskaffningsvärden	37 306	37 306
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>37 306</b>	<b>37 306</b>
Ingående avskrivningar	-36 631	-29 170
Årets avskrivningar	-675	-7 461
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 306</b>	<b>-36 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>675</b>

2022122702309

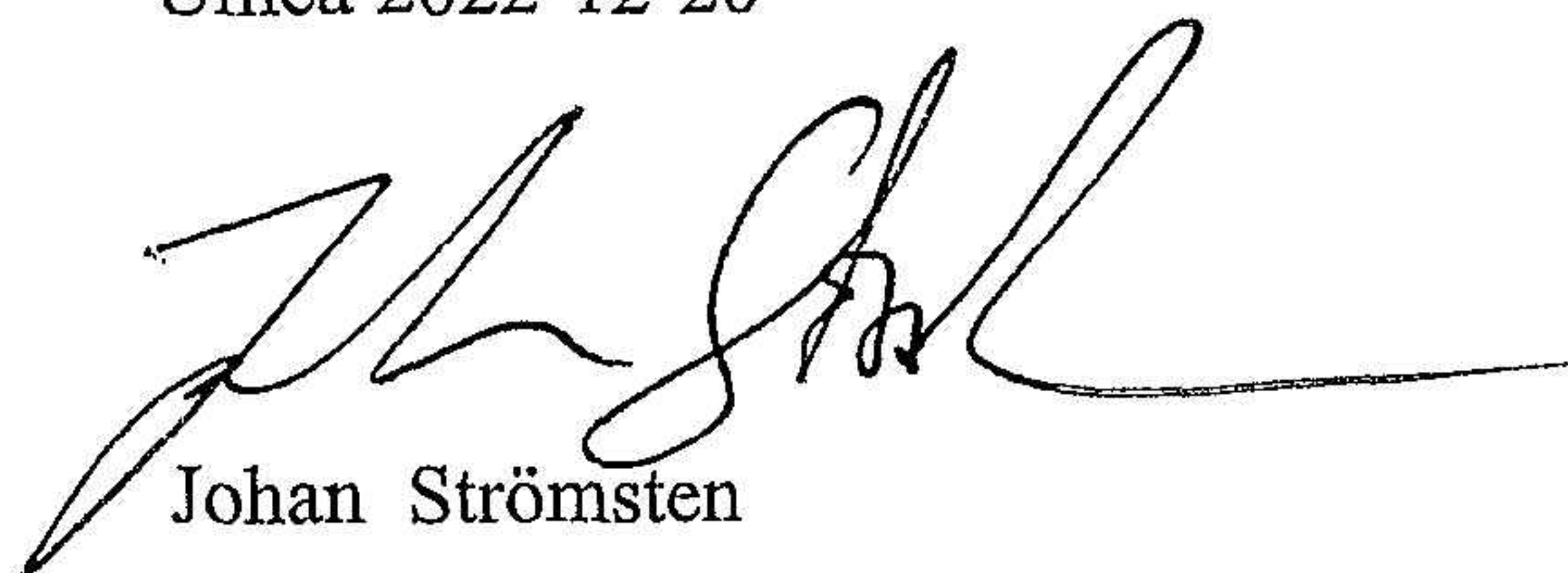
**Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2022-07-31	2021-07-31
Ingående anskaffningsvärden	460 559	460 559
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>460 559</b>	<b>460 559</b>
Ingående avskrivningar	-82 339	-59 311
Årets avskrivningar	-23 028	-23 028
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-105 367</b>	<b>-82 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>355 192</b>	<b>378 220</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-07-31	2021-07-31
Skulder som ska betalas inom 1 år	54 996	54 996
Skulder som ska betalas efter 1 år	980 842	1 031 255
	<b>1 035 838</b>	<b>1 086 251</b>

Umeå 2022-12-20



Johan Strömsten

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor

2

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nordfastighet i Umeå AB, org.nr 559050-7363

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nordfastighet i Umeå AB för räkenskapsåret 1 augusti 2021 till 31 juli 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nordfastighet i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 juli 2022 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 för Nordfastighet i Umeå AB.

### 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 Nordfastighet 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 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 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 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](http://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 förvaltning för Nordfastighet i Umeå AB för räkenskapsåret 1 augusti 2021 till 31 juli 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nordfastighet 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 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.

## 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå den 21 december 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Håkan Jonsson  
Auktoriserad revisor