Årsredovisning

Kvadratmeter i Umeå AB

Org.nr 559201-4202

Räkenskapsår 2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg
Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-07. 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:
Hampus Melin, Styrelseledamot
2024-10-07

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Styrelsen för Kvadratmeter i Umeå AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall bedriva köp och försäljning av fastigheter, fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Namn	**Antal aktier**	**Antal röster**
NEEDAB i Umeå AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	**2023/24**	**2022/23**	**2021/22**	**2020/21**	**2019/20** (13 mån)
Nettoomsättning	498	489	480	465	535
Resultat efter finansiella poster	-305	-157	-35	-40	311
Balansomslutning	14 537	16 374	16 577	16 762	15 131
Soliditet (%)	47	43	43	43	48
Rörelsemarginal (%)	9	3	10	9	66
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	0	neg	4
Antal anställda	0	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Uppskriv-ningsfond**	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50 000	6 381 255	712 554	-125 014	**7 018 795**
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-125 014	125 014	**0**
Årets resultat				-163 523	**-163 523**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**6 381 255**	**587 540**	**-163 523**	**6 855 272**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	587 541
årets förlust	-163 523
	424 018
disponeras så att	
i ny räkning överföres	424 018
	424 018

Resultaträkning

	Not	2023-05-01	2022-05-01
	1	-2024-04-30	-2023-04-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		498 070	488 607
		498 070	**488 607**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-214 316	-240 582
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 794	-233 794
Övriga rörelsekostnader		-5 000	0
		-453 110	**-474 376**
Rörelseresultat		**44 960**	**14 231**
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 534	155
Räntekostnader och liknande resultatposter		-351 804	-171 623
		-350 270	**-171 468**
Resultat efter finansiella poster		**-305 310**	**-157 237**
Bokslutsdispositioner		100 000	0
Resultat före skatt		**-205 310**	**-157 237**
Skatt på årets resultat		41 787	32 223
Årets resultat		**-163 523**	**-125 014**

Balansräkning

	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 644 510	9 878 304
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	20 829	20 829
		9 665 339	**9 899 133**
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 414 000	4 314 000
Andelar i bostadsrättsförening	5	0	1 700 000
		4 414 000	**6 014 000**
Summa anläggningstillgångar		**14 079 339**	**15 913 133**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuella skattefordringar		55 138	45 858
Övriga fordringar		84 419	27 753
		139 557	**73 611**
Kassa och bank		318 309	387 272
Summa omsättningstillgångar		**457 866**	**460 883**
SUMMA TILLGÅNGAR		**14 537 205**	**16 374 016**

Balansräkning

	Not	2024-04-30	2023-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		6 381 255	6 381 255
		6 431 255	**6 431 255**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		587 541	712 555
Årets resultat		-163 523	-125 014
		424 018	**587 541**
Summa eget kapital		**6 855 273**	**7 018 796**
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		1 620 252	1 662 735
Summa avsättningar		**1 620 252**	**1 662 735**
Långfristiga skulder	6		
Skulder till kreditinstitut		6 000 000	7 645 000
Summa långfristiga skulder		**6 000 000**	**7 645 000**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	12 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		61 680	35 485
Summa kortfristiga skulder		**61 680**	**47 485**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**14 537 205**	**16 374 016**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	3,1 %

Finansiella instrument
Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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

Låneskulder
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.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt
Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt
Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Avsättningar
Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

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.

Rörelsemarginal (%)
Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 943 955	1 943 955
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 943 955**	**1 943 955**
Ingående avskrivningar	-206 429	-163 709
Årets avskrivningar	-42 720	-42 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-249 149**	**-206 429**
Ingående uppskrivningar	8 140 778	8 331 852
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-191 074	-191 074
Utgående ackumulerade uppskrivningar	**7 949 704**	**8 140 778**
Utgående redovisat värde	**9 644 510**	**9 878 304**

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 829	20 829
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**20 829**	**20 829**
Utgående redovisat värde	**20 829**	**20 829**

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 314 000	4 314 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 314 000**	**4 314 000**
Utgående redovisat värde	**4 314 000**	**4 314 000**

Not 5 Andelar i bostadsrättsförening

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 700 000	1 700 000
Försäljningar	-1 700 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**0**	**1 700 000**
Utgående redovisat värde	**0**	**1 700 000**

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.	6 000 000	7 597 000
	6 000 000	**7 597 000**

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-04-30	2023-04-30
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	**6 500 000**

Umeå 2024-10-07

Hampus Melin
Hampus Melin
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-10-07

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kvadratmeter i Umeå AB, org.nr 559201-4202

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kvadratmeter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kvadratmeter i Umeå ABs finansiella ställning per den 30 april 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 Kvadratmeter i Umeå 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 riskei 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 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 av Kvadratmeter i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 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 Kvadratmeter i Umeå 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.

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 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 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.

Umeå den 07 oktober 2024

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson
Auktoriserad revisor