

Årsredovisning

UM Fastigheter Holmsund AB

Org.nr 556699-2334

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:

Leif Danielsson, Styrelseledamot

2024-07-03

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för UM Fastigheter Holmsund AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: UMEÅ

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Umeå Holmsund 2:6 samt Röbbäck 30:95.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 137	14 146	10 065	9 696
Resultat efter finansiella poster	852	8 111	4 667	3 567
Soliditet (%)	22	6	7	8

För definition av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Minskad omsättning beror på vakans under del av året

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 143 548	8 502	3 252 050
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 502	-8 502	0
Aktieägartillskott		4 300 000		4 300 000
Årets resultat			40 859	40 859
Belopp vid årets utgång	100 000	7 452 050	40 859	7 592 909

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 452 051
årets vinst	40 859
	7 492 910
disponeras så att i ny räkning överföres	7 492 910
	7 492 910

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		9 136 538	14 145 946
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 136 538	14 145 946
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-5 552 469	-4 382 056
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 974	-1 197 402
Övriga rörelsekostnader		-297 857	0
Summa rörelsekostnader		-7 048 300	-5 579 458
Rörelseresultat		2 088 238	8 566 488
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 350	27
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 247 447	-455 615
Summa finansiella poster		-1 236 097	-455 588
Resultat efter finansiella poster		852 141	8 110 900
Bokslutsdispositioner			
Lämnat Koncernbidrag		-800 000	-8 100 000
Summa bokslutsdispositioner		-800 000	-8 100 000
Resultat före skatt		52 141	10 900
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 282	-2 398
Årets resultat		40 859	8 502

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	32 047 275	33 201 017
Inventarier, verktyg och installationer	3	312 539	226 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		32 359 814	33 427 788
Summa anläggningstillgångar		32 359 814	33 427 788
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		556 097	2 278 295
Fordringar hos koncernföretag		0	19 760 100
Övriga fordringar		101 329	241 602
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		548 374	44 376
Summa kortfristiga fordringar		1 205 800	22 324 373
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	428 606	965 299
Summa kassa och bank		428 606	965 299
Summa omsättningstillgångar		1 634 406	23 289 672
SUMMA TILLGÅNGAR		33 994 220	56 717 460

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 452 051	3 143 549
Årets resultat		40 859	8 502
Summa fritt eget kapital		7 492 910	3 152 051
Summa eget kapital		7 592 910	3 252 051
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 970 750	22 085 250
Skulder till koncernföretag		1 429 644	26 689 031
Summa långfristiga skulder		23 400 394	48 774 281
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		114 000	113 000
Leverantörsskulder		550 704	1 319 173
Skatteskulder		84 956	0
Övriga skulder		286 000	252 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 965 256	3 006 798
Summa kortfristiga skulder		3 000 916	4 691 128
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 994 220	56 717 460

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB, org nr 556884-3063 med säte i Umeå.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 685 880	42 611 001
Omklassificeringar		2 074 879
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 685 880	44 685 880
Ingående avskrivningar	-11 484 863	-10 331 125
Årets avskrivningar	-1 153 742	-1 153 738
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 638 605	-11 484 863
Utgående redovisat värde	32 047 275	33 201 017

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 529 527	1 529 527
Inköp	130 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 659 527	1 529 527
Ingående avskrivningar	-1 302 756	-1 259 092
Årets avskrivningar	-44 232	-43 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 346 988	-1 302 756
Utgående redovisat värde	312 539	226 771

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	2 074 879
Årets omklassificeringar	0	-2 074 879
	0	0

Not 5 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Lånen förfaller till omförhandling efter räkenskapsårets utgång. Avsikten med krediten är långfristig.

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 514 750	21 633 250
	21 514 750	21 633 250

Bolaget har ett lån till Svenska Handelsbanken på 22 084 750kr. Lånet har förfallit till sin helhet under 2024, sedan omförhandlats och förlängts med ytterligare 1 år. Då historiken samt avsikten med lånet är av långfristig karaktär har klassificeringen gjorts därefter.

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB org.nr 556884-3063, med säte i Umeå som i sin tur ägs till 100% av DCap i Sverige AB, 556676-8601, med säte i Umeå. DCap i Sverige AB upprättar koncernredovisning.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	24 215 250	24 215 250
	24 215 250	24 215 250

Umeå 2024-06-26

Leif Danielsson
Leif Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UM Fastigheter Holmsund AB, org.nr 556699-2334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UM Fastigheter Holmsund AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UM Fastigheter Holmsund ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till UM Fastigheter Holmsund 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 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 revisionsssed 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 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 UM Fastigheter Holmsund AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 UM Fastigheter Holmsund 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 28 juni 2024

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor