

# Årsredovisning

för

## Umeå-Vännäs Fastigheter AB

556539-8715

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeå-Vännäs Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-12. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2022-10-12



Fredrik Nilsson

**Årsredovisning**  
för  
**Umeå-Vännäs Fastigheter AB**

556539-8715

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Umeå-Vännäs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	4 128	3 882	3 773	4 644
Resultat efter finansiella poster	-28	168	-186	123
Soliditet (%)	36,5	36,7	36,8	36,7

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	1 879 633	20 000	13 193 989	135 197	15 328 819
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				135 197	-135 197	0
Uppskrivningsfond förändring		-52 212		52 212		0
Utdelning extra stämma				-265 000		-265 000
Årets resultat					36 588	36 588
Belopp vid årets utgång	100 000	1 827 421	20 000	13 116 398	36 588	15 100 407

ds

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 116 398
årets vinst	36 588
	<b>13 152 986</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 152 986
	<b>13 152 986</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		4 127 843	3 882 329
Övriga rörelseintäkter		57	47
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 127 900</b>	<b>3 882 376</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 883 694	-1 467 371
Övriga externa kostnader		-381 738	-344 933
Personalkostnader	2	-716 813	-760 318
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-795 763	-734 233
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 778 008</b>	<b>-3 306 855</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>349 892</b>	<b>575 521</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 256	8 358
Räntekostnader och liknande resultatposter		-384 230	-416 008
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-377 974</b>	<b>-407 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-28 082</b>	<b>167 871</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		85 000	0
Förändring av överavskrivningar		8 832	20 584
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>93 832</b>	<b>20 584</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>65 750</b>	<b>188 455</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-29 162	-53 258
<b>Årets resultat</b>		<b>36 588</b>	<b>135 197</b>

BB

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	36 484 791	37 182 308
Inventarier, verktyg och installationer	4	223 543	321 789
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	201 144	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>36 909 478</b>	<b>37 504 097</b>

**Summa anläggningstillgångar** 36 909 478 37 504 097

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		111 849	107 643
Övriga fordringar		249 500	170 351
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 263	66 400
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>421 612</b>	<b>344 394</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 720 571	5 787 650
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 720 571</b>	<b>5 787 650</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 142 183</b>	<b>6 132 044</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** 43 051 661 43 636 141

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

1 827 421

1 879 633

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 947 421**

**1 999 633**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 116 398

13 193 989

Årets resultat

36 588

135 197

**Summa fritt eget kapital**

**13 152 986**

**13 329 186**

**Summa eget kapital**

**15 100 407**

**15 328 819**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

773 000

858 000

Ackumulerade överavskrivningar

14 911

23 743

**Summa obeskattade reserver**

**787 911**

**881 743**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

26 411 500

26 451 500

**Summa långfristiga skulder**

**26 411 500**

**26 451 500**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

200 000

Leverantörsskulder

141 050

271 035

Övriga skulder

69 953

73 331

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

420 840

429 713

**Summa kortfristiga skulder**

**751 843**

**974 079**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**43 051 661**

**43 636 141**

## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	40 489 975	37 331 663
Inköp		3 158 312
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 489 975</b>	<b>40 489 975</b>
Ingående avskrivningar	-5 187 300	-4 605 162
Årets avskrivningar	-645 305	-582 138
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 832 605</b>	<b>-5 187 300</b>
Ingående uppskrivningar	2 610 601	2 610 601
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 610 601</b>	<b>2 610 601</b>
Ingående nedskrivningar	-730 968	-678 756
Årets nedskrivningar	-52 212	-52 212
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-783 180</b>	<b>-730 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 484 791</b>	<b>37 182 308</b>

65

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	568 725	486 219
Inköp	0	82 506
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>568 725</b>	<b>568 725</b>
Ingående avskrivningar	-246 936	-147 053
Årets avskrivningar	-98 246	-99 883
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-345 182</b>	<b>-246 936</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>223 543</b>	<b>321 789</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	45 896
Inköp	201 144	3 204 208
Omklassificeringar		-3 250 104
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 144</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 144</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp vid årets ingång	1 879 633	1 931 845
Årets upplösning	-52 212	-52 212
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 827 421</b>	<b>1 879 633</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	25 931 500	25 651 500
	<b>25 931 500</b>	<b>25 651 500</b>

8/5

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

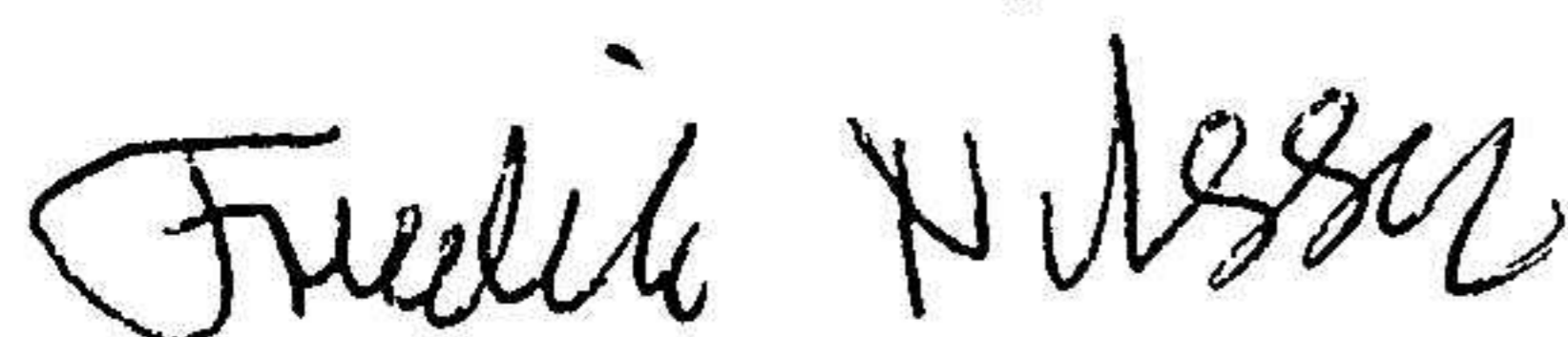
Företagets banklån om 26 531 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-06-30	2021-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	26 411 500	26 451 500
	<b>26 411 500</b>	<b>26 451 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	200 000
	<b>120 000</b>	<b>200 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

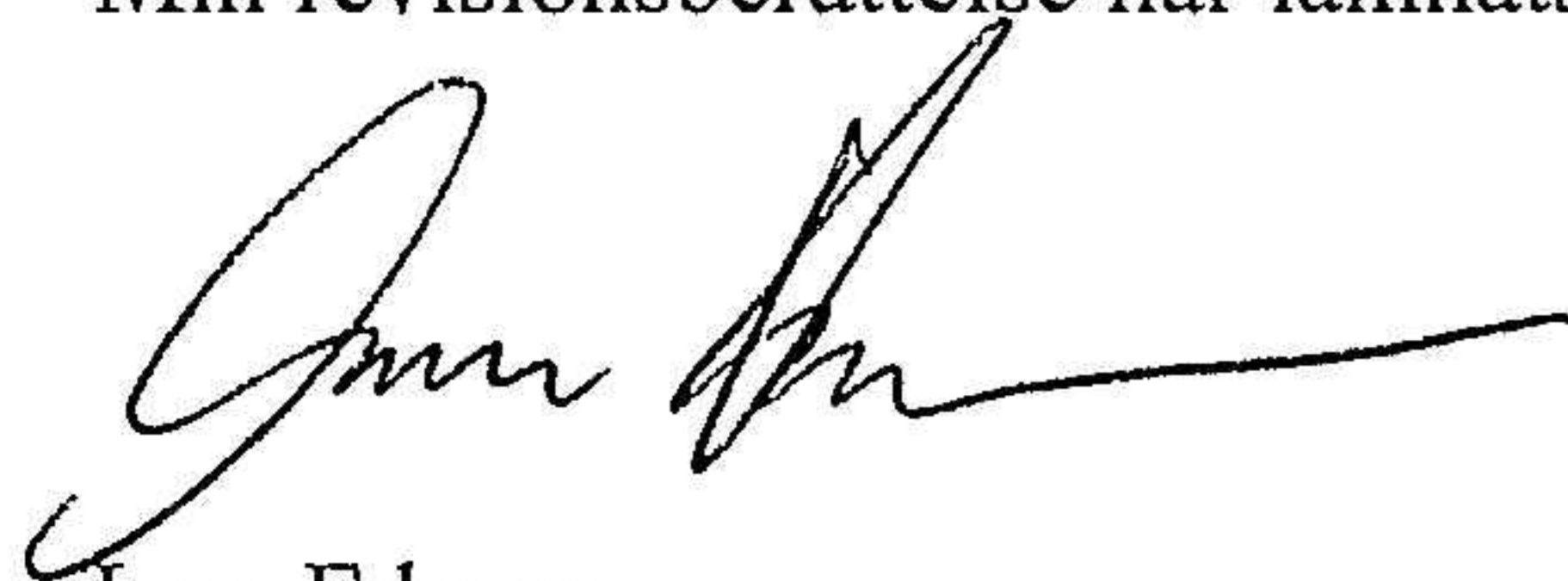
	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	29 876 000	29 876 000
	<b>29 876 000</b>	<b>29 876 000</b>

Umeå 2022-09-26



Fredrik Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-12



Lars Edman  
Auktoriserad revisor



2022102002742

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Umeå-Vännäs Fastigheter AB**  
Org.nr 556539-8715

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå-Vännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå-Vännäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Umeå-Vännäs Fastigheter 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 revisionsd 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Umeå-Vännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umeå-Vännäs Fastigheter AB enligt god revisorsd 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.



2022102002744

**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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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.

Skellefteå 2022-10-12

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lars Edman", written over a horizontal line.

Lars Edman  
Auktoriserad revisor