

Årsredovisning

Lokstallarna i Umeå AB

Org.nr 556975-8328

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Lokstallarna i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

UMEÅ 2023 06 30

LEIF DANIELSSON

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Lokstallarna i Umeå 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 fastigheter i Umeå kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andelar i bolaget har under året förvärvats av Dcap-koncernen, genom UM Fastigheter Centrum AB. I samband med detta har bolaget ändrat namn.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	425	434	385	340
Resultat efter finansiella poster	-5	27	82	-40
Soliditet (%)	1,9	2,0	2,0	2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	107 507	0	157 507
Årets resultat			-19 302	-19 302
Belopp vid årets utgång	50 000	107 507	-19 302	138 205

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	107 507
årets förlust	-19 302
	88 205

disponeras så att	
i ny räkning överföres	88 205
	88 205

f

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		424 739	434 330
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		424 739	434 330
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-247 657	-282 116
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-113 364	-113 364
Summa rörelsekostnader		-361 021	-395 480
Rörelseresultat		63 718	38 850
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-68 427	-11 532
Summa finansiella poster		-68 423	-11 532
Resultat efter finansiella poster		-4 705	27 318
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-27 318
Summa bokslutsdispositioner		0	-27 318
Resultat före skatt		-4 705	0
Skatter			
Skatt på årets resultat		-14 597	0
Årets resultat		-19 302	0

0

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 855 316	6 968 680
Summa materiella anläggningstillgångar		6 855 316	6 968 680
Summa anläggningstillgångar		6 855 316	6 968 680
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		22 240	66 518
Övriga fordringar		2 366	6 487
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		62 402	16 388
Summa kortfristiga fordringar		87 008	89 393
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		253 070	664 395
Summa kassa och bank		253 070	664 395
Summa omsättningstillgångar		340 078	753 788
SUMMA TILLGÅNGAR		7 195 394	7 722 468

8

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31

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		107 507	107 507
---------------------	--	---------	---------

Årets resultat		-19 302	0
----------------	--	---------	---

Summa fritt eget kapital		88 205	107 507
---------------------------------	--	---------------	----------------

Summa eget kapital		138 205	157 507
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut		6 782 345	1 725 000
------------------------------------	--	-----------	-----------

Skulder till koncernföretag		0	5 570 704
-----------------------------	--	---	-----------

Summa långfristiga skulder		6 782 345	7 295 704
-----------------------------------	--	------------------	------------------

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		17 714	19 318
--------------------	--	--------	--------

Skulder till koncernföretag		64 706	0
-----------------------------	--	--------	---

Skatteskulder		17 768	1 923
---------------	--	--------	-------

Övriga skulder till kreditinstitut		34 124	100 000
------------------------------------	--	--------	---------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		140 532	148 016
--	--	---------	---------

Summa kortfristiga skulder		274 844	269 257
-----------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 195 394	7 722 468
---------------------------------------	--	------------------	------------------

8

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:

Byggnader 2%

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 657 254	7 657 254
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 657 254	7 657 254
Ingående avskrivningar	-688 574	-575 210
Årets avskrivningar	-113 364	-113 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-801 938	-688 574
Ingående nedskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	6 855 316	6 968 680

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter bokslutsdagen	6 645 849	1 325 000
	6 645 849	1 325 000

Bolaget har ett lån till Svenska Handelsbanken på 6 816 469kr. Lånet har förfallit till sin helhet under 2023, sedan omförhandlats och förlängts med ytterligare 1 år. Då historiken samt avsikten med lånet är av långfristig karaktär har klassificeringen gjorts därefter.

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	6 825 000	4 665 000
	6 825 000	4 665 000

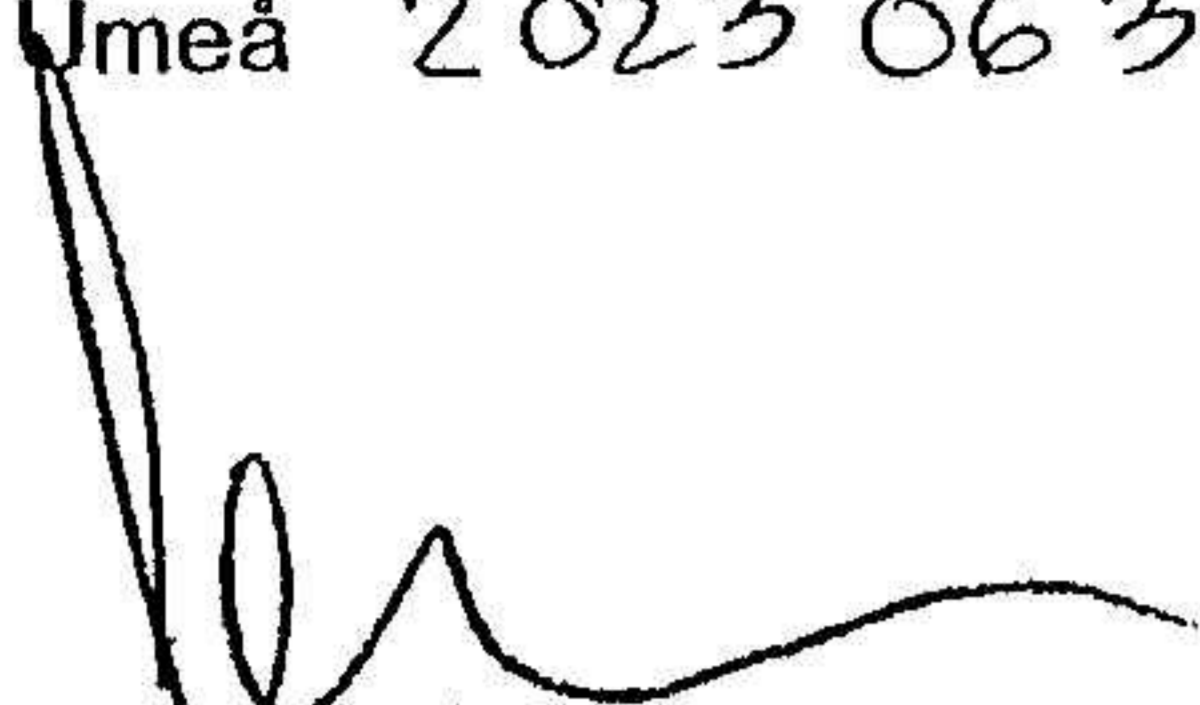
Y

Lokstallarna i Umeå AB
Org.nr 556975-8328

8 (8)

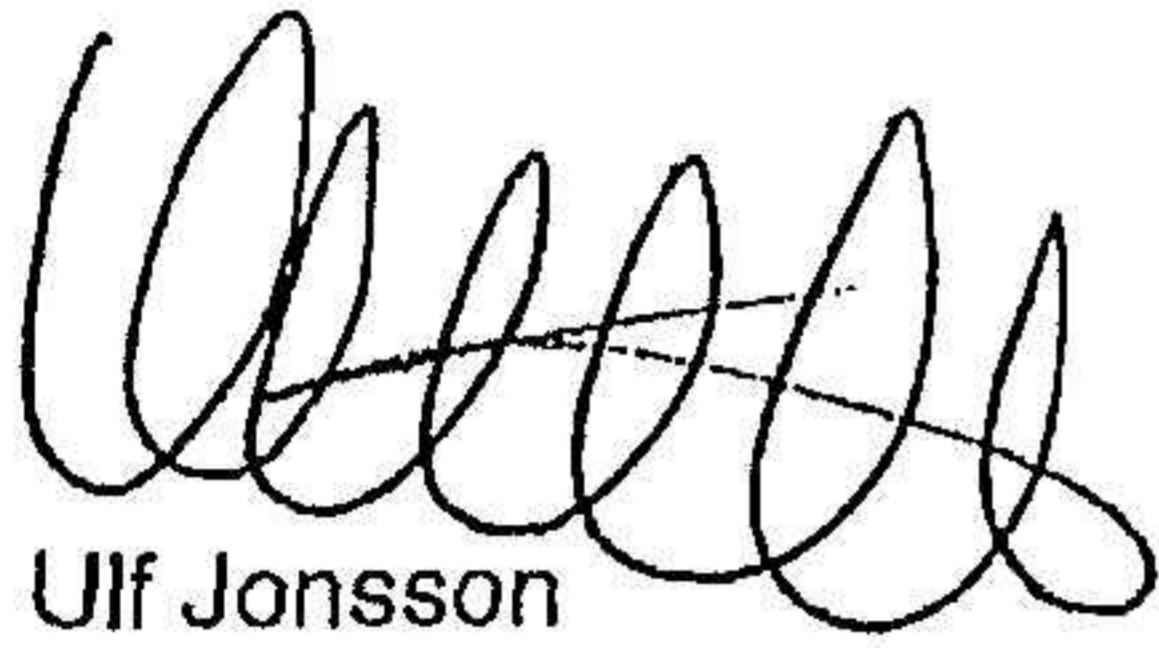
2023070554879

Umeå 2023 06 30



Lef Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 06 30



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



2023070554880

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Lokstallarna i Umeå AB, org.nr 556975-8328

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Lokstallarna i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Lokstallarna i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 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.

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 Lokstallarna i Umeå AB enligt god revisionssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen

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

Våra 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



2023070554881

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Lokstallarna i Umeå AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 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 Lokstallarna i Umeå AB enligt god revisionssed 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 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 30 juni 2023

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor