

Årsredovisning

för

Pionamal Fastigheter i Umeå AB

559120-9464

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pionamal Fastigheter i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 - 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 30/6 - 2022



Stefan Johansson

Styrelsen för Pionamal Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Umeå och Holmsund. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Johansson & Nilsson Fastigheter AB, orgnr: 556650-6969.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	987	960	939	852
Resultat efter finansiella poster	465	435	296	147
Soliditet (%)	7	5	3	2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	421 530	263 404	734 934
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		263 404	-263 404	0
Årets resultat			276 489	276 489
Belopp vid årets utgång	50 000	684 934	276 489	1 011 423

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	684 934
årets vinst	276 489
	961 423

disponeras så att	
i ny räkning överföres	961 423
	961 423

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

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		987 446	959 937
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		987 446	959 937
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-254 879	-235 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-120 405	-120 405
Summa rörelsekostnader		-375 284	-355 971
Rörelseresultat		612 162	603 966
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-147 378	-168 507
Summa finansiella poster		-147 378	-168 507
Resultat efter finansiella poster		464 784	435 459
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-116 000	-100 000
Summa bokslutsdispositioner		-116 000	-100 000
Resultat före skatt		348 784	335 459
Skatter			
Skatt på årets resultat		-72 295	-72 055
Årets resultat		276 489	263 404

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

16 738 939

16 859 344

Summa materiella anläggningstillgångar

16 738 939

16 859 344

Summa anläggningstillgångar

16 738 939

16 859 344

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

805

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11 895

0

Summa kortfristiga fordringar

12 700

0

Kassa och bank

Kassa och bank

1 551 355

1 021 823

Summa kassa och bank

1 551 355

1 021 823

Summa omsättningstillgångar

1 564 055

1 021 823

SUMMA TILLGÅNGAR

18 302 994

17 881 167

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

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

684 934

421 530

Årets resultat

276 489

263 404

Summa fritt eget kapital

961 423

684 934

Summa eget kapital

1 011 423

734 934

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

391 000

275 000

Summa obeskattade reserver

391 000

275 000

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

11 415 950

11 580 000

Skulder till koncernföretag

5 041 891

5 041 891

Summa långfristiga skulder

16 457 841

16 621 891

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

115 800

0

Förskott från kunder

83 349

65 534

Leverantörsskulder

41 045

10 657

Skatteskulder

179 006

153 413

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

23 530

19 738

Summa kortfristiga skulder

442 730

249 342

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 302 994

17 881 167

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:

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 466 960	17 466 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 466 960	17 466 960
Ingående avskrivningar	-607 616	-487 211
Årets avskrivningar	-120 405	-120 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-728 021	-607 616
Utgående redovisat värde	16 738 939	16 859 344

Not 3 Långfristiga skulder


	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen	10 952 750	11 580 000
	10 952 750	11 580 000


Not 4 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	12 000 000	12 000 000

2022071438412

Umeå 30/6 2022


Stefan Johansson
Ordförande


Jerry Nilsson


Lage Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats

30/6 2022


Helena Åström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pionamal Fastigheter i Umeå AB
Org.nr 559120-9464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pionamal Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pionamal Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Pionamal Fastigheter 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 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 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 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 huruvida 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 för Pionamal Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Pionamal Fastigheter 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.

2022071458415

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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

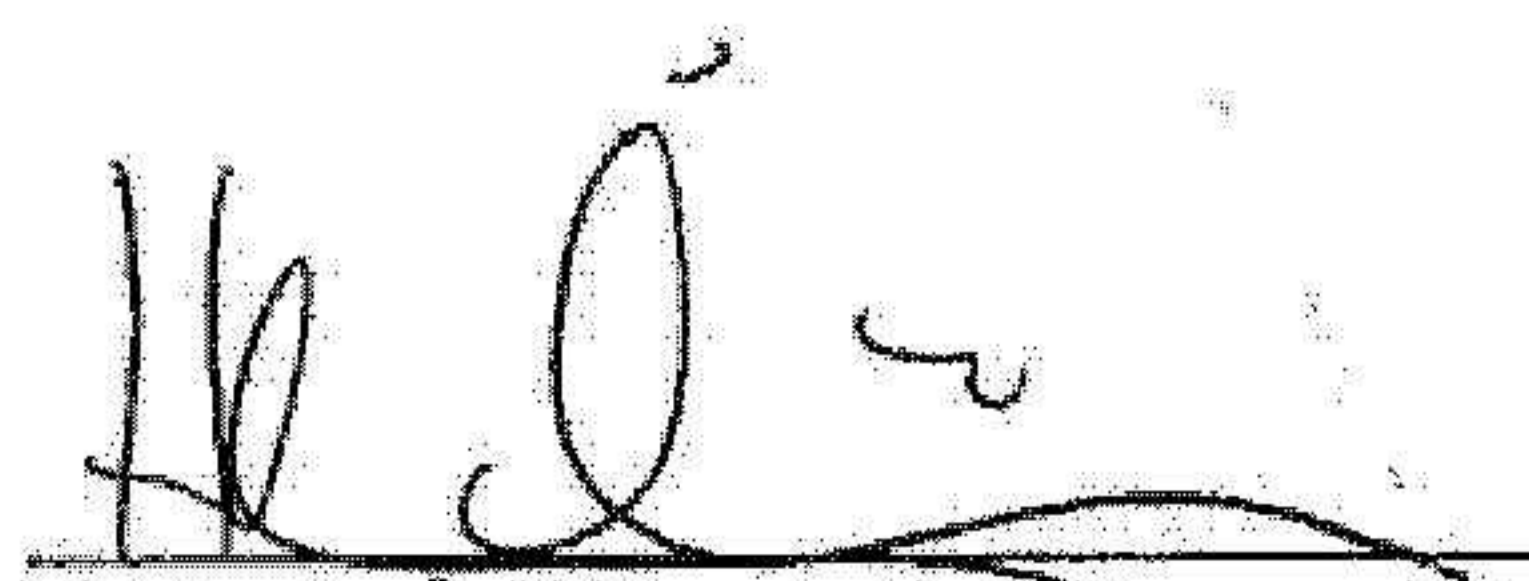
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

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 2022-06-30



Helena Åström
Auktoriserad revisor