

Årsredovisning

Kvadratmeter i Umeå AB

Org.nr 559201-4202

Räkenskapsår 2021-05-01 - 2022-04-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-10-26. 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
2022-10-27

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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 bedöms ej nämnvärt påverkas av coronavirusets effekter.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
NEEDAB i Umeå AB	500	500

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20 (13 mån)
Nettoomsättning	480	465	535
Resultat efter finansiella poster	-35	-40	311
Balansomslutning	16 577	16 762	15 131
Soliditet (%)	43	43	48

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	6 724 042	410 976	7 803	7 192 821
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			7 803	-7 803	0
Uppskrivningsfond		-151 713	191 074		39 361
Årets resultat				-88 373	-88 373
Belopp vid årets utgång	50 000	6 572 329	609 853	-88 373	7 143 809

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	609 853
årets förlust	-88 373
	521 480
disponeras så att i ny räkning överföres	521 480
	521 480

Resultaträkning	Not	2021-05-01	2020-05-01
	1	-2022-04-30	-2021-04-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		480 418	465 073
		480 418	465 073
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-197 176	-189 960
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 794	-233 794
		-430 970	-423 754
Rörelseresultat		49 448	41 319
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-84 363	-81 005
		-84 363	-81 005
Resultat efter finansiella poster		-34 915	-39 686
Bokslutsdispositioner		0	93 258
Resultat före skatt		-34 915	53 572
Skatt på årets resultat		-53 458	-45 769
Årets resultat		-88 373	7 803

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 112 098	10 345 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	20 829	0
		10 132 927	10 345 892
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	4 314 000	4 314 000
Andelar i bostadsrättsförening	5	1 700 000	1 700 000
		6 014 000	6 014 000
Summa anläggningstillgångar		16 146 927	16 359 892
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		31	80
		31	80
<i>Kassa och bank</i>		430 259	401 900
Summa omsättningstillgångar		430 290	401 980
SUMMA TILLGÅNGAR		16 577 217	16 761 872

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		6 572 329	6 724 042
		6 622 329	6 774 042
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		609 853	410 976
Årets resultat		-88 373	7 803
		521 480	418 779
Summa eget kapital		7 143 809	7 192 821
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		1 705 220	1 726 878
Summa avsättningar		1 705 220	1 726 878
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		7 657 000	7 681 000
Summa långfristiga skulder		7 657 000	7 681 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		12 000	0
Aktuella skatteskulder		23 702	121 628
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 486	39 545
Summa kortfristiga skulder		71 188	161 173
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 577 217	16 761 872

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 netto redovisas 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 lagstadsats. 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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 943 955	1 933 580
Inköp	0	10 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 943 955	1 943 955
Ingående avskrivningar	-120 989	-78 269
Årets avskrivningar	-42 720	-42 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-163 709	-120 989
Ingående uppskrivningar	8 522 926	8 714 000
Årets uppskrivningar		0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-191 074	-191 074
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 331 852	8 522 926
Utgående redovisat värde	10 112 098	10 345 892

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Inköp	20 829	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 829	0
Utgående redovisat värde	20 829	0

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 314 000	0
Tillkommande fordringar	0	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

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 700 000	0
Inköp	0	1 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 700 000	1 700 000
Utgående redovisat värde	1 700 000	1 700 000

Not 6 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen.

	2022-04-30	2021-04-30
	7 609 000	7 501 000
	7 609 000	7 501 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
Fastighetsinteckning	6 500 000	6 500 000
	6 500 000	6 500 000

Umeå 2022-10-26

Hans Melin
Hans Melin

Hampus Melin
Hampus Melin
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-10-26

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 2021-05-01 – 2022-04-30.

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 2022 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 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 Kvadratmeter i Umeå AB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Kvadratmeter i Umeå AB enligt god revisions sed 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 verksamhetens 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 26 oktober 2022

Hans Nilsson

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor