

# Årsredovisning

## UM Fastigheter Holmsund AB

Org.nr 556699-2334

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

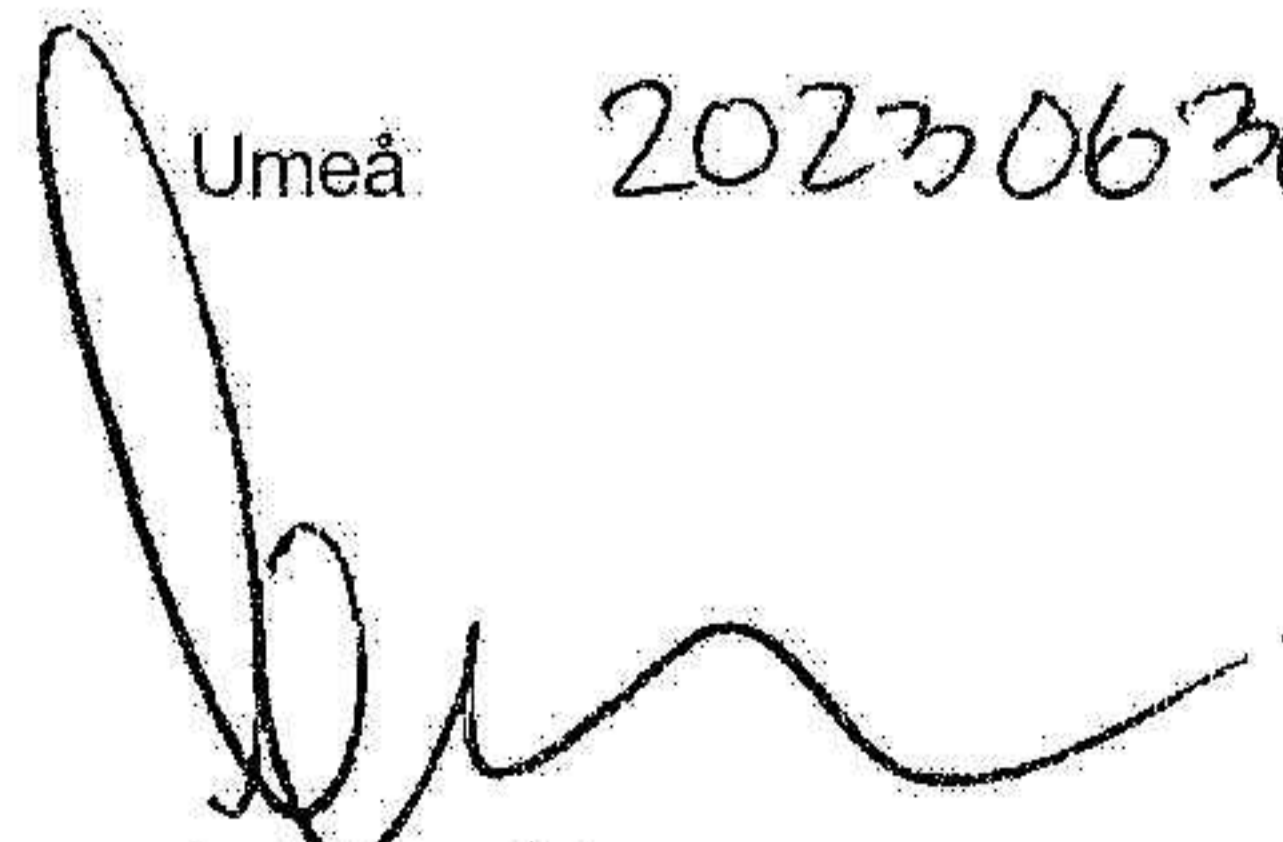
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i UM Fastigheter Holmsund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma <sup>30/6-23</sup>. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå

20230630



Leif Danielsson

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

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.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	14 146	10 065	9 696	10 327
Resultat efter finansiella poster	8 111	4 667	3 567	5 140
Soliditet (%)	6	7	8	8

För definition av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättning har ökat till följd av förtida inlösen av hyreskontrakt.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 138 405	5 143	<b>3 243 548</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		5 143	-5 143	<b>0</b>
Årets resultat			8 502	<b>8 502</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 143 548</b>	<b>8 502</b>	<b>3 252 050</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 143 549
årets vinst	8 502
	<b>3 152 051</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

3 152 051  
**3 152 051**

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		14 145 946	10 064 574
Övriga rörelseintäkter		0	-18 788
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 145 946</b>	<b>10 045 786</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-4 382 056	-4 278 938
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 197 402	-844 761
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 579 458</b>	<b>-5 123 699</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 566 488</b>	<b>4 922 087</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-455 615	-255 562
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-455 588</b>	<b>-255 562</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 110 900</b>	<b>4 666 525</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		-8 100 000	-4 660 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 100 000</b>	<b>-4 660 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 900</b>	<b>6 525</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 398	-1 383
<b>Årets resultat</b>		<b>8 502</b>	<b>5 143</b>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	33 201 017	32 279 876
Inventarier, verktyg och installationer	3	226 771	270 435
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	2 074 879
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 427 788</b>	<b>34 625 190</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>33 427 788</b>	<b>34 625 190</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 278 295	1 803 726
Fordringar hos koncernföretag		19 760 100	7 069 972
Övriga fordringar		241 602	232 842
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 376	41 834
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>22 324 373</b>	<b>9 148 374</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	965 299	2 186 982
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>965 299</b>	<b>2 186 982</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>23 289 672</b>	<b>11 335 356</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>56 717 460</b>	<b>45 960 546</b>

8

Balansräkning	Not 1	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 143 549	3 138 406
Årets resultat		8 502	5 143
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 152 051</b>	<b>3 143 549</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 252 051</b>	<b>3 243 549</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 085 250	17 214 750
Skulder till koncernföretag		26 689 031	18 589 031
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 774 281</b>	<b>35 803 781</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		113 000	88 000
Leverantörsskulder		1 319 173	775 731
Skatteskulder		0	8 583
Övriga skulder		252 157	463 526
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 006 798	5 577 376
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 691 128</b>	<b>6 913 216</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>56 717 460</b>	<b>45 960 546</b>

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:

#### 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.

8

2023070516932

**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 611 001	44 752 962
Inköp		401 426
Försäljningar/utrangeringar		-6 099 450
Omklassificeringar	2 074 879	3 556 063
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>44 685 880</b>	<b>42 611 001</b>
Ingående avskrivningar	-10 331 125	-10 896 890
Försäljningar/utrangeringar		1 372 233
Årets avskrivningar	-1 153 738	-806 468
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 484 863</b>	<b>-10 331 125</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 201 017</b>	<b>32 279 876</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 529 527	1 379 527
Inköp		150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 529 527</b>	<b>1 529 527</b>
Ingående avskrivningar	-1 259 092	-1 220 799
Årets avskrivningar	-43 664	-38 293
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 302 756</b>	<b>-1 259 092</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>226 771</b>	<b>270 435</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	2 074 879	3 556 063
Årets anskaffningar		2 074 879
Årets omklassificeringar	-2 074 879	-3 556 063
	<b>0</b>	<b>2 074 879</b>

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

8

**Not 5 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 633 250	16 862 750
	<u>21 633 250</u>	<u>16 862 750</u>

Bolaget har ett lån till Svenska Handelsbanken på 22 198 250kr. 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 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.

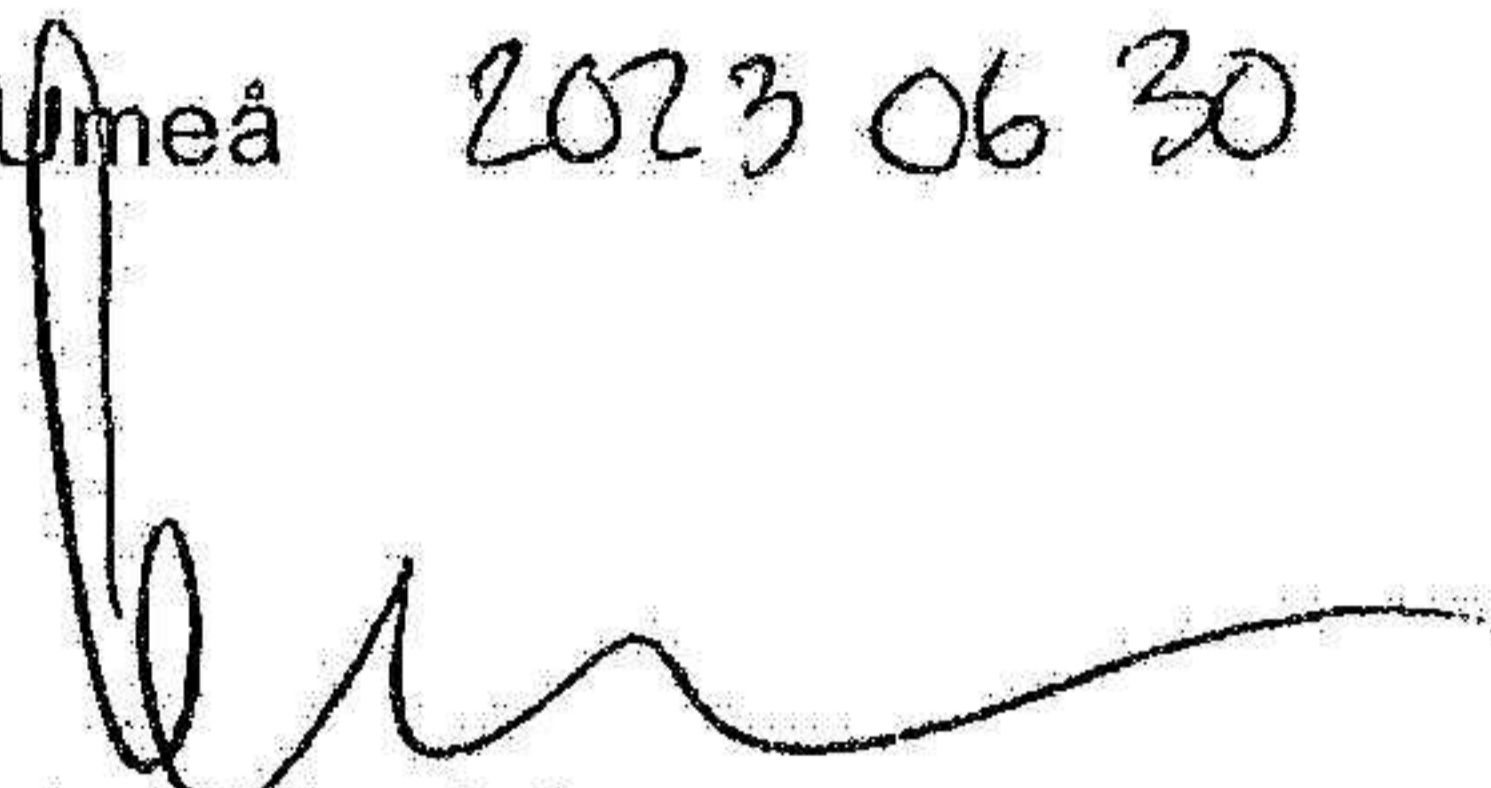
**Not 8 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	24 215 250	21 000 000
	<u>24 215 250</u>	<u>21 000 000</u>

8

2023070516934

Umeå 2023 06 30



Leif Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 06 30



Ulf Jonsson

Auktoriserad revisör



2023070516935

## 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 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 UM Fastigheter Holmsund AB enligt god revisionssed 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 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. 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 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.



2023070516936

## 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 2022-01-01 – 2022-12-31 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

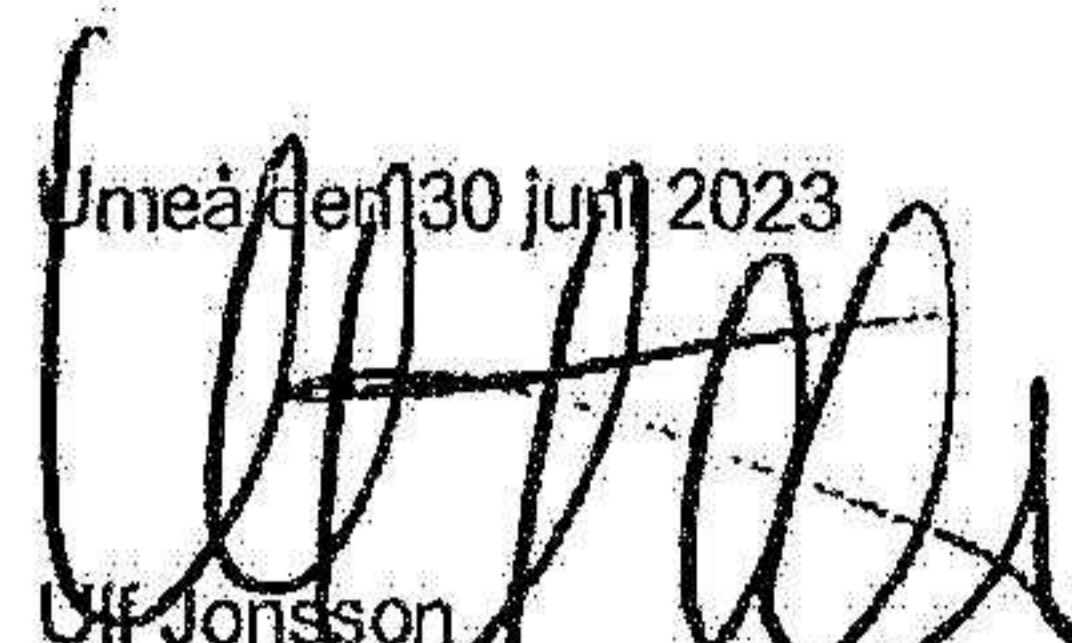
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- 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 uppläcka 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 revisioner 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 30 juni 2023  
  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor