

Årsredovisning

UM Fastigheter Västerslätt AB

Org.nr 559114-8456

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:

Leif Danielsson, Styrelseledamot

2024-07-03

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för UM Fastigheter Västerslätt 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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter samt aktier i dotterföretag.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång avyttrat fastigheten Motståndet 5.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 929	13 494	13 154	12 954
Resultat efter finansiella poster	329	212	564	2 386
Soliditet (%)	30,9	7,6	7,8	7,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 142 590	166 814	10 359 404
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		166 814	-166 814	0
Erhållna aktieägartillskott		16 000 000		16 000 000
Årets resultat			22 422	22 422
Belopp vid årets utgång	50 000	26 309 404	22 422	26 381 826

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 309 404
årets vinst	22 422
	26 331 826
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 331 826
	26 331 826

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		12 928 951	13 494 070
Övriga rörelseintäkter		167 376	177 050
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 096 327	13 671 120
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-6 579 343	-7 962 606
Personalkostnader		0	-2 101
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 014 462	-3 803 437
Summa rörelsekostnader		-9 593 805	-11 768 144
Rörelseresultat		3 502 522	1 902 976
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 811	34
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 175 657	-1 690 995
Summa finansiella poster		-3 173 846	-1 690 961
Resultat efter finansiella poster		328 676	212 015
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-300 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-300 000	0
Resultat före skatt		28 676	212 015
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 254	-45 201
Årets resultat		22 422	166 814

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	56 225 295	103 631 568
Inventarier, verktyg och installationer	3	138 160	245 470
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 416 712	12 342 568
Summa materiella anläggningstillgångar		62 780 167	116 219 606
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	17 823 705	17 823 705
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 823 705	17 823 705
Summa anläggningstillgångar		80 603 872	134 043 311
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		111 750	111 750
Summa varulager		111 750	111 750
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		203 437	24 929
Fordringar hos koncernföretag		58 643	8 776
Övriga fordringar		366 865	1 077 931
Förtutbetalda kostnader och upplupna intäkter		734 791	670 066
Summa kortfristiga fordringar		1 363 736	1 781 702
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 196 677	1 111 348
Summa kassa och bank		3 196 677	1 111 348
Summa omsättningstillgångar		4 672 163	3 004 800
SUMMA TILLGÅNGAR		85 276 035	137 048 111

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		26 309 404	10 142 590
Årets resultat		22 422	166 814
Summa fritt eget kapital		26 331 826	10 309 404
Summa eget kapital		26 381 826	10 359 404
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		49 228 610	64 071 610
Skulder till koncernföretag		300 000	48 244 029
Övriga skulder		3 000 000	6 000 000
Summa långfristiga skulder		52 528 610	118 315 639
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		324 000	324 000
Leverantörsskulder		2 058 386	3 506 912
Skatteskulder		193 499	52 921
Övriga skulder		18 499	688
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 771 215	4 488 547
Summa kortfristiga skulder		6 365 599	8 373 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		85 276 035	137 048 111

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4%

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	117 009 748	113 319 310
Inköp	462 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-63 043 343	0
Omklassificeringar	12 386 648	3 690 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 815 053	117 009 748
Ingående avskrivningar	-13 378 181	-9 680 102
Försäljningar/utrangeringar	5 695 573	0
Årets avskrivningar	-2 907 152	-3 698 079
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 589 760	-13 378 181
Utgående redovisat värde	56 225 293	103 631 567

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	536 557	507 275
Inköp	0	29 282
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	536 557	536 557
Ingående avskrivningar	-291 087	-185 729
Årets avskrivningar	-107 310	-105 358
Utgående ackumulerade avskrivningar	-398 397	-291 087
Utgående redovisat värde	138 160	245 470

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 342 568	4 539 316
Nedlagda kostnader	6 460 793	11 493 690
Omklassificeringar	-12 386 649	-3 690 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 416 712	12 342 568
Utgående redovisat värde	6 416 712	12 342 568

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 823 705	17 823 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 823 705	17 823 705
Utgående redovisat värde	17 823 705	17 823 705

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	62 451 610	62 775 610
Utgående redovisat värde	62 451 610	62 775 610

Bolaget har ett lån till Svenska Handelsbanken på 62 775 310 kr. Lånet har förfallit till sin helhet under 2024, sedan omförhandlats och förlängts med ytterligare 1 år. Då historiken samt avsikten med lånet är av långfristig karaktär har klassificeringen gjorts därefter.

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	52 445 000	66 945 000
	52 445 000	66 945 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB, org nr 556884-3063 med säte i Umeå som i sin tur är ett helägt dotterbolag till DCap i Sverige AB, org.nr 556676-8601, med säte i Umeå. DCap i Sverige AB upprättar koncernredovisning.

Umeå 2024-06-26

Leif Danielsson
Leif Danielsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UM Fastigheter Västerslätt AB, org.nr 559114-8456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UM Fastigheter Västerslätt AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UM Fastigheter Västerslätt ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Västerslätt 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning av UM Fastigheter Västerslätt AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Västerslätt 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 den 28 juni 2024

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor