

Årsredovisning

för

Fatet 2 fastigheter i Umeå AB

559378-2195

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fatet 2 fastigheter i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2024-05-22


Clas Olsson

Årsredovisning

för

Fatet 2 fastigheter i Umeå AB

559378-2195

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Fatet 2 fastigheter i Umeå AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egenägda samt arrenderade fastigheter. Bolaget ingår i LO Holding AB:s koncern, org nr:556912-6872, med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|--------------|
| Nettoomsättning | 595 | 9 (9 mån) |
| Resultat efter finansiella poster | 31 | -314 |
| Soliditet (%) | 0,5 | 0,2 |

Bolagets nettoomsättning har ökat mer än 30 % under året, vilket beror på att det är första året med full uthyrning.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | | 983 | 25 983 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 983 | -983 | 0 |
| Årets resultat | | | 24 673 | 24 673 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 983 | 24 673 | 50 656 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|---------------|
| balanserad vinst | 983 |
| årets vinst | 24 673 |
| | 25 656 |

| | |
|---|---------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (0,96 kronor per aktie) | 24 000 |
| i ny räkning överföres | 1 656 |
| | 25 656 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-04-29
-2022-12-31
(9 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

595 140

9 457

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

595 140

9 457

Rörelsekostnader

Driftskostnader

-195 147

-271 373

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-32 440

-5 012

Övriga rörelsekostnader

-69 688

0

Summa rörelsekostnader

-297 275

-276 385

Rörelseresultat

297 865

-266 928

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

520

256

Räntekostnader och liknande resultatposter

-267 448

-47 158

Summa finansiella poster

-266 928

-46 902

Resultat efter finansiella poster

30 937

-313 830

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

315 000

Summa bokslutsdispositioner

0

315 000

Resultat före skatt

30 937

1 170

Skatter

Skatt på årets resultat

-6 264

-187

Årets resultat

24 673

983

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark | 2 | 9 525 998 | 1 270 768 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 60 719 | 76 686 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 7 998 365 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 9 586 717 | 9 345 819 |

Summa anläggningstillgångar

9 586 717

9 345 819

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|---------------|----------------|
| Kundfordringar | | 18 656 | 19 155 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 315 000 |
| Övriga fordringar | | 11 501 | 328 799 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 6 637 | 6 899 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 36 794 | 669 853 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|------------------|
| Kassa och bank | | 4 292 | 476 267 |
| Summa kassa och bank | | 4 292 | 476 267 |
| Summa omsättningstillgångar | | 41 086 | 1 146 120 |

SUMMA TILLGÅNGAR

9 627 803

10 491 939

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-----|------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 983 | 0 |
| Årets resultat | | 24 673 | 983 |
| Summa fritt eget kapital | | 25 656 | 983 |
| Summa eget kapital | | 50 656 | 25 983 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 4 986 000 | 5 934 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 4 986 000 | 5 934 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5 | 216 000 | 216 000 |
| Leverantörsskulder | | 36 168 | 4 179 618 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 254 385 | 109 935 |
| Skatteskulder | | 39 | 187 |
| Övriga skulder | | 16 049 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 68 506 | 26 216 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 591 147 | 4 531 956 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 9 627 803 | 10 491 939 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|-----|
| Byggnader | 2% |
| Markanläggningar | 5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20% |

Not Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|------------------|------------|
| Fastighetsinteckning | 5 400 000 | 0 |
| | 5 400 000 | 0 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 272 630 | 0 |
| Inköp | 273 337 | 1 272 630 |
| Omklassificeringar | 7 998 365 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 544 332 | 1 272 630 |
| Ingående avskrivningar | -1 862 | 0 |
| Årets avskrivningar | -16 473 | -1 862 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -18 335 | -1 862 |
| Utgående redovisat värde | 9 525 997 | 1 270 768 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 79 836 | 0 |
| Inköp | 0 | 79 836 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 79 836 | 79 836 |
| Ingående avskrivningar | -3 150 | 0 |
| Årets avskrivningar | -15 967 | -3 150 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -19 117 | -3 150 |
| Utgående redovisat värde | 60 719 | 76 686 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 998 365 | 0 |
| Inköp | 0 | 7 998 365 |
| Omklassificeringar | -7 998 365 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 7 998 365 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 7 998 365 |

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 400 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

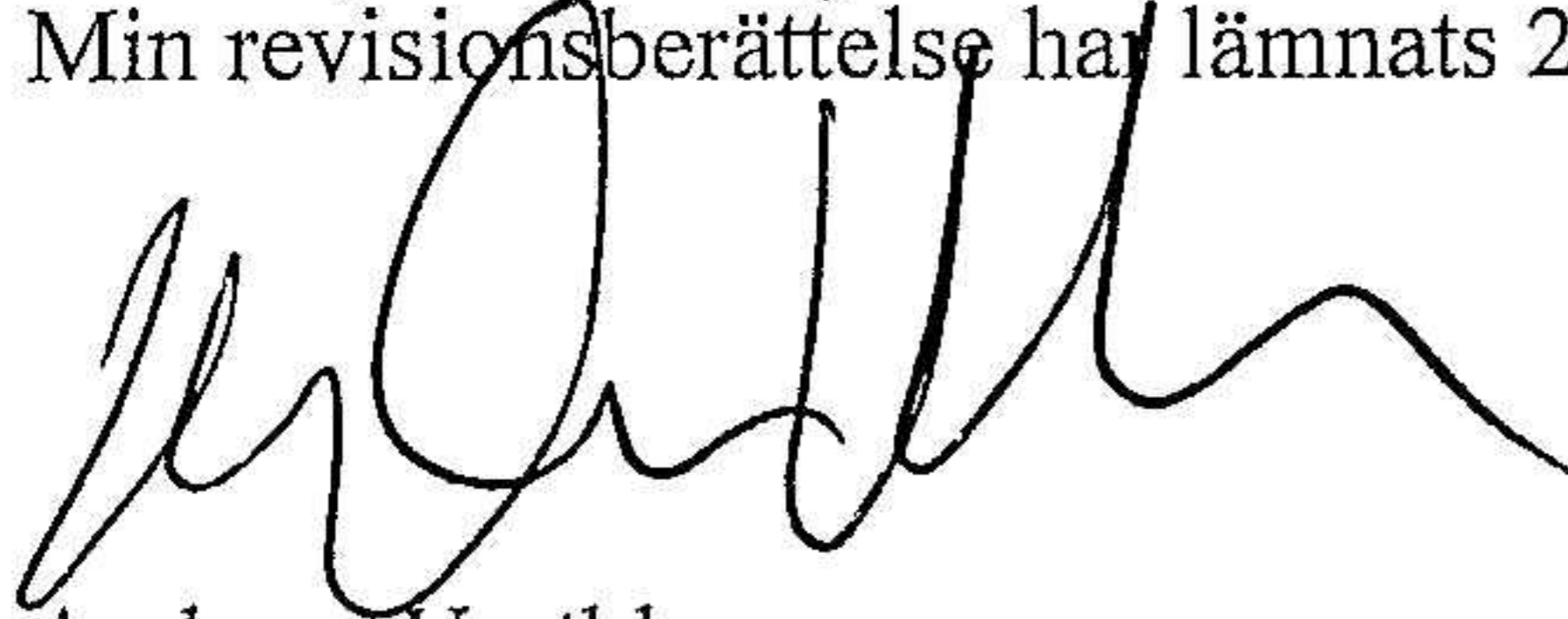
| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4 986 000 | 5 184 000 |
| | 4 986 000 | 5 184 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 216 000 | 216 000 |
| | 216 000 | 216 000 |

05-07
Umeå 2024-03-

Clas Olsson
Verkställande direktör

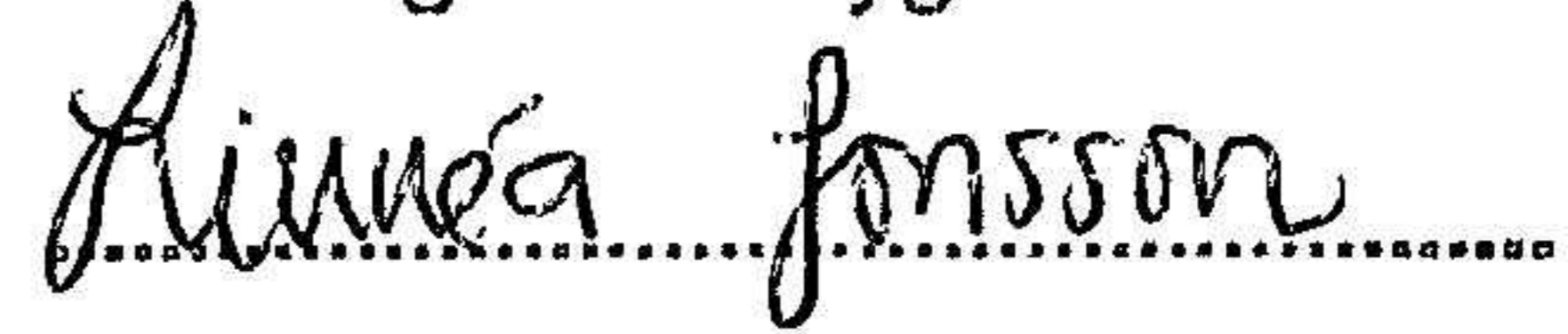


Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-22



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





2024052915498

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fatet 2 fastigheter i Umeå AB, org. nr 559378-2195

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fatet 2 fastigheter i Umeå AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fatet 2 fastigheter i Umeå 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fatet 2 fastigheter i Umeå AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fatet 2 fastigheter i Umeå AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



2024052915499

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fatet 2 fastigheter i Umeå AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 2024-05-22

Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: