

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Umehem Fastigheter AB
556701-2470
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umehem Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 17 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå den 8 juni 2023



Ulf Sjödin

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Umehem Fastigheter AB
556701-2470
Räkenskapsåret
2022



Styrelsen och verkställande direktören för Umehem Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Umehem Fastigheter AB bedriver fastighetsförvaltning i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Umehem Fem AB utför nyproduktion av bostäder som beräknas bli inflyttningsklara under 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen fortsätter att utveckla sitt fastighetsbestånd i centrala Umeå.

Koncernens väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer är framför allt marknadsrisker vad gäller uthyrning och ränterisker kopplade till belåningen i koncernen.

Ägarförhållanden

Umehem Fastigheter AB är moderföretag till AR Bygg som i sin tur moderföretag till Gammelbyn Holding AB, org nr 556672-4851, som har tre helägda dotterföretag. Umehem Ett AB, org nr 556216-5091. Umehem Två AB, org nr 556123-4039 och Umehem Fyra AB, 556745-7758 med underliggande dotterföretagen Umehem Nio AB, org nr 556901-4607, Umehem Fem AB org nr 556855-8745 och Umehem Åtta AB org nr 556808-9634. Gammelbyn Holding aB, org nr 556672-4851 äger 75% av AR-T Arkitekter & Ingenjörer AB, org nr 559245-2113.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	134 715	139 447	138 366	119 208	83 546
Resultat efter finansiella poster	14 295	1 637	13 101	15 606	19 499
Soliditet (%)	31	31	32	32	18
Moderbolaget	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-74	-64	-94	-48	59 676
Soliditet (%)	96	90	92	94	95

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

Koncernen	Aktie- kapital	Reserver	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	383 036	166 656	25	549 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 000		-10 000
Minskning av uppskrivningsfond		-12 124	12 124		0
Årets resultat			10 690	68	10 758
Belopp vid årets utgång	100	370 912	179 470	93	550 575

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	78 443	1 135	79 678
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000		-10 000
Balanseras i ny räkning		1 135	-1 135	0
Årets resultat			1 485	1 485
Belopp vid årets utgång	100	69 578	1 485	71 163

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	69 577 856
årets vinst	1 484 566
	71 062 422

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6 000 kronor per aktie)	6 000 000
i ny räkning överföres	65 062 422
	71 062 422

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		134 715	139 447
Övriga rörelseintäkter		185	838
		134 900	140 285
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-34 401	-44 446
Fastighetskostnader		-21 465	-29 196
Övriga externa kostnader	2	-5 743	-6 647
Personalkostnader	3	-17 997	-17 824
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-29 172	-29 308
		-108 777	-127 421
Rörelseresultat		26 124	12 864
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 501	173
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 329	-11 400
		-11 829	-11 227
Resultat efter finansiella poster		14 295	1 637
Resultat före skatt		14 295	1 637
Skatt på årets resultat	4	-7 084	-4 146
Uppskjuten skatt		3 547	3 652
Resultat i dotterföretag före förvärvstidpunkt		0	-813
Årets resultat		10 758	330
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		10 690	309
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		68	21

2023062014231



**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	1 593 467	1 620 923
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	3 804	4 722
Inventarier, verktyg och installationer	7	21 256	367
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	96 817	83 297
		1 715 344	1 709 309

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	4 065	4 065
Andra långfristiga fordringar	10	4 858	4 774
		8 923	8 839
Summa anläggningstillgångar		1 724 267	1 718 148

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 490	1 807
Aktuella skattefordringar		0	4 914
Övriga fordringar		7 177	13 506
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	5 698	2 795
		16 365	23 022

Kassa och bank

		48 302	27 743
Summa omsättningstillgångar		64 667	50 765

SUMMA TILLGÅNGAR

1 788 934 1 768 913

2023062014232



Koncernens

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100

100

Reserver

12

370 912

383 036

Annat eget kapital inklusive årets resultat

179 470

166 657

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

550 482

549 793

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

93

25

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

93

25

Summa eget kapital

550 575

549 818

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

13

194 000

197 546

194 000

197 546

Långfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

15

957 003

910 021

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

34 870

47 018

991 873

957 039

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

6 000

7 293

Leverantörsskulder

15 029

9 537

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

4 526

Aktuella skatteskulder

8 604

16 050

Övriga skulder

5 147

5 551

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

17 706

21 553

52 486

64 510

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 788 934

1 768 913

Koncernens

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Kassaflödesanalys

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	14 295	1 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	29 172	29 113
Betald skatt	-9 616	-3 031

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

33 851 27 719

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av kortfristiga fordringar	1 743	-4 401
Förändring av kortfristiga skulder	-3 285	8 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten	32 309	31 775

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-34 919	-41 100
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-84	-14 403
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-35 003	-55 503

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	46 694	54 500
Amortering av lån	-13 441	-16 658
Utbetald utdelning	-10 000	-10 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	23 253	27 842

Årets kassaflöde

20 559 4 114

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	27 743	23 629
Likvida medel vid årets slut	48 302	27 743



**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

18, 19

41 500

41 500

Andra långfristiga värdepappersinnehav

9

4 065

4 065

45 565

45 565

Summa anläggningstillgångar

45 565

45 565

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

42 174

55 864

Övriga fordringar

5

3 246

42 178

59 110

Kassa och bank

84

82

Summa omsättningstillgångar

42 262

59 191

SUMMA TILLGÅNGAR

87 827

104 756



**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

69 578

78 442

Årets resultat

1 485

1 135

71 062

79 578

Summa eget kapital

71 162

79 678

Obeskattade reserver

16 200

18 200

Kortfristiga skulder

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda
företag

0

3 268

Aktuella skatteskulder

441

3 587

Övriga skulder

3

3

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

20

20

Summa kortfristiga skulder

464

6 878

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

87 827

104 756

2023062014237



Moderbolagets
Kassaflödesanalys
Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-74

-64

Betald skatt

-3 587

-1 052

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-3 661

-1 116

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

16 931

7 123

Förändring av kortfristiga skulder

-3 268

3 271

Kassaflöde från den löpande verksamheten

10 002

9 278

Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-10 000

-10 000

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

0

800

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-10 000

-9 200

Årets kassaflöde

2

78

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

82

4

Likvida medel vid årets slut

84

82



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Negativ goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är lägre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna negativa goodwillen som en skuld i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	1%
Stomkomplettering, innervägg m.m	2,5-5%
Installationer, värme, el, VVS, ventilation m.m	2,5-5%
Yttre ytskikt, fasader, yttertak m.m	3,33-5%
Inre ytskikt, maskinell utrustning m.m	6,67-10%

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.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

2023062014240

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 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
Koncernen		
Revisionsuppdrag	140	132
	140	132
Moderbolaget		
Revisionsuppdrag	35	31
	35	31

Not 3 Anställda och personalkostnader

Koncernen	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	28	29
	29	30
Löner och andra ersättningar		
Övriga anställda	13 314	12 936
	13 314	12 936
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	493	661
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 935	3 970
	4 428	4 631
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	17 742	17 567

Not 4 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2022	2021
Aktuell skatt	-7 084	-4 146
Uppskjuten skatt	3 547	3 652
	-3 537	-494

Moderbolaget

	2022	2021
Aktuell skatt	-441	-341
	-441	-341

Not 5 Byggnader och mark

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	636 384	609 290
Genom förvärv	0	27 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	636 384	636 384
Ingående avskrivningar	-98 633	-86 364
Genom förvärv	0	-2 790
Årets avskrivningar	-9 479	-9 479
Utgående ackumulerade avskrivningar	-108 112	-98 633
Ingående uppskrivningar	1 083 172	1 091 494
Genom förvärv	0	9 942
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-18 264	-18 264
Justering	287	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	1 065 195	1 083 172
Utgående redovisat värde	1 593 467	1 620 923
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 593 467	1 620 923
Verkligt värde	1 810 600	1 856 500

Not 6 Maskiner och andra tekniska anläggningar

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 100	9 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 100	9 100
Ingående avskrivningar	-4 379	-3 146
Årets avskrivningar	-918	-1 232
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 296	-4 379
Utgående redovisat värde	3 804	4 722

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 226	7 162
Inköp	21 400	64
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 626	7 226
Ingående avskrivningar	-6 859	-6 526
Årets avskrivningar	-511	-333
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 370	-6 859
Utgående redovisat värde	21 256	367

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	83 297	42 261
Inköp	13 520	41 036
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 817	83 297
Utgående redovisat värde	96 817	83 297

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	4 065	4 065
Utgående redovisat värde	4 065	4 065

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 065	4 065
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 065	4 065
Utgående redovisat värde	4 065	4 065

Not 10 Andra långfristiga fordringar

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 774	4 692
Tillkommande fordringar	102	100
Avgående fordringar	-18	-18
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 858	4 774
Utgående redovisat värde	4 858	4 774

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda räntekostnader	4 878	1 462
Förutbetalda försäkringspremier	397	529
Övriga förutbetalda kostnader	422	803
	5 697	2 794

Not 12 Uppskrivningsfond

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	383 036	388 084
Belopp som tagits i anspråk under året	-12 124	-12 125
Förändring pga ändrad skattesats	0	7 077
Belopp vid årets utgång	370 912	383 036

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Koncernen

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivning byggnad	183 487	183 487
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	6 949	6 949
Övriga temporära skillnader	3 564	3 564
	194 000	194 000

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Uppskrivning byggnad	186 740	186 740
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	6 495	6 495
Övriga temporära skillnader	4 311	4 311
	197 546	197 546

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Uppskrivning byggnad	186 740	-3 253	183 487
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	6 495	454	6 949
Övriga temporära skillnader	4 311	-747	3 564
	197 546	-3 546	194 000

Not 14 Långfristiga skulder

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	927 003	880 850
	927 003	880 850

Not 15 Skulder som avser flera poster

Koncernen

Företagets banklån om 963 003 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	957 003	910 021
	957 003	910 021
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 000	7 293
	6 000	7 293

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	12 750	17 200
Upplupna löner och sociala avgifter	2 731	2 916
Övriga poster	2 225	1 437
	17 706	21 553

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader	20	20
	20	20

Not 17 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	0	-500
Återföring från periodiseringsfond	2 000	1 240
Erhållet Koncernbidrag	0	800
	2 000	1 540

Not 18 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 500	41 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 500	41 500
Utgående redovisat värde	41 500	41 500

Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
AR Bygg AB	100%	100%	41 500
			41 500

AR Bygg AB	Org.nr 556461-5556	Säte Umeå
------------	------------------------------	---------------------

Not 20 Ställda säkerheter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckning	968 965	949 465
	968 965	949 465

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Aktier i dotterbolag	41 500	41 500
	41 500	41 500

Umeå den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Anders Lindgren
Ordförande

Ulf Sjödin

Hans Westin
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lars Edman
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557492459437

Dokument

Umehem Fastigheter ÅR 2022

Huvuddokument

21 sidor

Startades 2023-05-10 09:13:40 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)

Färdigställt 2023-05-11 15:28:56 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)

Blikk Sverige AB

Org. nr 559093-8345

no-reply@blikk.se

Signerande parter

Hans Westin (HW)

Umehem Åtta AB

hans@umehem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "HANS WESTIN"

Signerade 2023-05-10 10:49:55 CEST (+0200)

Ulf Sjödin (US)

Gammelbyn Holding AB

ulf@umehem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ULF SJÖDIN"

Signerade 2023-05-10 10:36:45 CEST (+0200)

Anders Lindgren (AL)

Cervikal AB

anders@umehem.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANDERS LINDGREN"

Signerade 2023-05-11 12:30:02 CEST (+0200)

Lars Edman (LE)

Bright Norr AB

lars.edman@brightab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Edman"

Signerade 2023-05-11 15:28:56 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492459437

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umehem Fastigheter AB
Org.nr 556701-2470

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Umehem Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen

Umehem Fastigheter AB, Org.nr 556701-2470





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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Umehem Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 någon styrelseledamot 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå

Lars Edman
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557492575702

Dokument

RB 2022 Umehem Fastigheter AB
Huvuddokument
3 sidor
Startades 2023-05-11 14:36:17 CEST (+0200) av Blikk e-Signatur (Be)
Färdigställt 2023-05-11 15:29:39 CEST (+0200)

Initierare

Blikk e-Signatur (Be)
Blikk Sverige AB
Org. nr 559093-8345
no-reply@blikk.se

Signerande parter

Lars Edman (LE)
Bright Norr AB
lars.edman@brightab.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars Edman"
Signerade 2023-05-11 15:29:39 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

