

Årsredovisning

Uminova Fastighets AB

Organisationsnummer: 556269-4728
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Umeå

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-15.
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

David Carlsson
Styrelseledamot
2023-05-29

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Kuratorn 4 och Barnmorskan 1 belägna inom universitetsområdet.

På uppdrag av Fastighetsbolaget Gazette AB utförs förvaltningen av bolagets fastigheter med ansvar för uthyrning, teknisk förvaltning, ekonomiska förvaltning och central administration av Balticgruppen AB (556197-8734).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

För bolaget har inga väsentliga händelser inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (tkr)	16 681	13 084	12 928	14 670
Resultat efter finansiella poster (tkr)	1 617	-4 670	-2 912	1 405
Soliditet (%)	12,2	10,8	9,9	17,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	5 200 000	1 200 000	3 062 290	341 451	9 803 741
Balanseras i ny räkning			341 451	-341 451	0
Årets resultat				965 469	965 469
Belopp vid årets utgång	5 200 000	1 200 000	3 403 741	965 469	10 769 210

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 403 741
Årets resultat	965 469
Summa	4 369 210

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	4 369 210
Summa	4 369 210

Resultaträkning

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1 2 3	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		16 681 002	13 084 189
Övriga rörelseintäkter		82 075	86 714
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 763 077	13 170 903
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-10 292 339	-14 168 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 594 601	-2 153 739
Summa rörelsekostnader		-12 886 940	-16 322 604
Rörelseresultat		3 876 137	-3 151 701
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	76 146	1 609
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 335 424	-1 520 397
Summa finansiella poster		-2 259 278	-1 518 788
Resultat efter finansiella poster		1 616 859	-4 670 489
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		1 600 000	6 200 000
Förändring av överavskrivningar		-2 178 372	-1 140 313
Summa bokslutsdispositioner		-578 372	5 059 687
Resultat före skatt		1 038 487	389 198
Skatt på årets resultat		-73 018	-47 747
Årets resultat		965 469	341 451

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	113 352 307	114 632 938
Inventarier, verktyg och installationer	7	18 224 559	12 412 505
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	7 457 278	13 458 094
Summa materiella anläggningstillgångar		139 034 144	140 503 537
Summa anläggningstillgångar		139 034 144	140 503 537
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 522	548
Fordringar hos koncernföretag		15 710 730	9 168 303
Övriga fordringar		132 262	1 326 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		483 614	492 922
Summa kortfristiga fordringar		16 362 128	10 988 015
Summa omsättningstillgångar		16 362 128	10 988 015
SUMMA TILLGÅNGAR		155 396 272	151 491 552

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 200 000	5 200 000
Reservfond		1 200 000	1 200 000
Summa bundet eget kapital		6 400 000	6 400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 403 741	3 062 290
Årets resultat		965 469	341 451
Summa fritt eget kapital		4 369 210	3 403 741
Summa eget kapital		10 769 210	9 803 741
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		10 406 994	8 228 622
Summa obeskattade reserver		10 406 994	8 228 622
Långfristiga skulder	9		
Övriga skulder till kreditinstitut		126 000 000	126 000 000
Summa långfristiga skulder		126 000 000	126 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 616 228	1 528 106
Övriga skulder		279 960	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 323 880	5 931 083
Summa kortfristiga skulder		8 220 068	7 459 189
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	10	155 396 272	151 491 552

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Bolagets bankkonto är en del i ett koncernkonto med moderföretaget som huvudkontoinnehavare. Saldot på bolagets konto inom koncernkontosystemet redovisas som ett koncernmellanhavande.

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Moderbolaget är Fastighetsbolaget Gazette AB (556674-5732) som till hälften ägs av Balticgruppen AB (556197-8734) och till hälften av Västerbottens-Kurirens Media AB (556009-4251).

Fastighetsbolaget Gazette AB upprättar koncernredovisning.

Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	71 390	0

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

Not 6. Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 070 206	143 383 730
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 900 000
Omklassificeringar	141 957	3 586 476
Utgående anskaffningsvärden	145 212 163	145 070 206
Ingående avskrivningar	-30 437 268	-29 042 761
Årets avskrivningar	-1 422 588	-1 394 507
Utgående avskrivningar	-31 859 856	-30 437 268
Redovisat värde	113 352 307	114 632 938

Not 7. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 659 018	22 978 992
Omklassificeringar	6 984 066	2 680 026
Utgående anskaffningsvärden	32 643 084	25 659 018
Ingående avskrivningar	-13 246 513	-12 487 281
Årets avskrivningar	-1 172 012	-759 232
Utgående avskrivningar	-14 418 525	-13 246 513
Redovisat värde	18 224 559	12 412 505

Not 8. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 458 094	11 025 715
Nedlagda utgifter	5 419 007	18 574 465
Försäljningar/utrangeringar	-59 300	-76 148
Omklassificeringar	-11 360 523	-16 065 938
Utgående anskaffningsvärden	7 457 278	13 458 094
Redovisat värde	7 457 278	13 458 094

Not 9. Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	126 000 000	126 000 000

Not 10. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	127 500 000	127 500 000
Summa ställda säkerheter	127 500 000	127 500 000

Umeå

Jonas Olsson
Jonas Olsson
Styrelseordförande
2023-04-25

David Carlsson
David Carlsson
2023-04-25

Maria Kröger
Maria Kröger
2023-04-27

Torbjörn Wiberg
Torbjörn Wiberg
2023-04-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-29.

Patric Birgersson
Patric Birgersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Uminova Fastighets Aktiefbolag, org.nr 556269-4728

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Uminova Fastighets Aktiefbolag 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 Uminova Fastighets Aktiefbolags 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 Uminova Fastighets Aktiefbolag 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 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 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.

2023053006475

Penneo dokumentnyckel: MOAEY-LHFY1-CDTKE-1IU3M-552HN-8M81Z



2023053006476

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 Uminova Fastighets Aktiebolag 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 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 Uminova Fastighets Aktiebolag 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 någon styrelseledamot 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 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patric Birgersson

Patric Birgersson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: MOAEY-LHFY1-CDTKE-TUJ3M-SS2HN-8M81Z

2023053006477

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Patric Birgersson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19651017xxxx

IP: 109.124.xxx.xxx

2023-04-29 17:48:03 UTC



Penneo dokumentnyckel: MOAEY-LHFY1-CDTKE-1IU3M-552HN-BM81Z

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>