

**Årsredovisning**  
för  
**VPA förvaltning i Umeå AB**  
556906-0352

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-12. 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:**

Andreas Engman, Styrelseledamot  
2023-06-13

Styrelsen och verkställande direktören för VPA förvaltning i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget förvärvade under 2015 fastigheten Täfteå 29:37 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	699	704	694	676
Resultat efter finansiella poster	-39	211	183	229
Soliditet (%)	17,3	17,4	15,2	12,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	994 779	119 515	<b>1 164 294</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		119 515	-119 515	<b>0</b>
Årets resultat			2 022	<b>2 022</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 114 294</b>	<b>2 022</b>	<b>1 166 316</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 500 000 kr.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 114 293
årets vinst	2 022
	<b>1 116 315</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 116 315
	<b>1 116 315</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		698 888	704 462
Övriga rörelseintäkter		61 127	300 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>760 015</b>	<b>1 004 462</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-472 664	-549 288
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-214 902	-162 593
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-687 566</b>	<b>-711 881</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>72 449</b>	<b>292 581</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-111 759	-90 382
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-111 748</b>	<b>-90 382</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 299</b>	<b>202 199</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		30 000	-51 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>30 000</b>	<b>-51 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 299</b>	<b>151 199</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	2	11 321	-31 684
<b>Årets resultat</b>		<b>2 022</b>	<b>119 515</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 110 001	7 266 847
Inventarier, verktyg och installationer	4	228 407	286 463
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 338 408</b>	<b>7 553 310</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 338 408</b>	<b>7 553 310</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	33 298
Övriga fordringar		74 593	170 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 704	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>84 297</b>	<b>203 826</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		369 595	219 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>369 595</b>	<b>219 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>453 892</b>	<b>423 569</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 792 300</b>	<b>7 976 879</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 114 293	994 779
Årets resultat		2 022	119 515
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 116 315</b>	<b>1 114 294</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 166 315</b>	<b>1 164 294</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		243 054	273 054
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>243 054</b>	<b>273 054</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 707 000	3 827 000
Skulder till koncernföretag		1 377 259	1 377 259
Övriga skulder		1 130 895	1 140 935
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 215 154</b>	<b>6 345 194</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		47 777	74 337
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>167 777</b>	<b>194 337</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 792 300</b>	<b>7 976 879</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Not för anteckningar

Avser skattereduktion för investeringar i inventarer som anskaffades år 2021.

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 156 832	8 156 832
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 156 832</b>	<b>8 156 832</b>
Ingående avskrivningar	-889 985	-733 139
Årets avskrivningar	-156 846	-156 846
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 046 831</b>	<b>-889 985</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 110 001</b>	<b>7 266 847</b>

#### **Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	313 445	23 165
Inköp	0	290 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>313 445</b>	<b>313 445</b>
Ingående avskrivningar	-26 982	-21 235
Årets avskrivningar	-58 056	-5 747
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-85 038</b>	<b>-26 982</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>228 407</b>	<b>286 463</b>

#### **Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 227 000	3 347 000
	<b>3 227 000</b>	<b>3 347 000</b>

#### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckning	4 700 000	4 700 000
	<b>4 700 000</b>	<b>4 700 000</b>

#### **Not 7 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Umeå

*Victor Grensell*  
Victor Grensell  
Ordförande  
2023-06-12

*Andreas Engman*  
Andreas Engman  
Verkställande direktör  
2023-06-09