

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-04.

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  
Lars Hansson, Styrelseledamot  
2023-04-04

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget bildades 2009-09-16 och bedriver uthyrning av lokaler och bostäder, förvaltning av fastigheter, handel med fastigheter, förvaltning av värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Umeå.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 569	4 427	4 753	4 837
Resultat efter finansiella poster	1 082	426	324	1 113
Soliditet (%)	15,52	18,25	18,59	18,27

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 307 223	26 102	3 433 325
Balanseras i ny räkning		26 102	-26 102	0
Årets resultat			651 768	651 768
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>3 333 325</u>	<u>651 768</u>	<u>4 085 093</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	3 333 325
Årets resultat	<u>651 768</u>
	<b>3 985 093</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 985 093</u>
	<b>3 985 093</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 568 912	4 426 896
Övriga rörelseintäkter		322 400	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>4 891 312</u>	<u>4 426 896</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 332 753	-3 022 563
Personalkostnader	2	-389 963	-1 072
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-718 324</u>	<u>-782 552</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-3 441 040</u>	<u>-3 806 187</u>
<b>Rörelseresultat</b>		1 450 272	620 709
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		72 909	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-441 045</u>	<u>-194 607</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-368 136</u>	<u>-194 607</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 082 136	426 102
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-265 000	0
Övriga bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-400 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-265 000</u>	<u>-400 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		817 136	26 102
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-165 368	0
<b>Årets resultat</b>		<u>651 768</u>	<u>26 102</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	17 382 457	19 676 781
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 480	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>17 429 937</u>	<u>19 676 781</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	6 739 247	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	2 510 753	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	119 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>9 369 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		26 798 937	19 676 781
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		259 823	474 623
Övriga fordringar		46 836	97 925
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		81 286	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>387 945</u>	<u>572 548</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 667 669	2 968 519
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>5 667 669</u>	<u>2 968 519</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		6 055 614	3 541 067
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 854 551</b>	<b>23 217 848</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>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 333 325	3 307 223
Årets resultat		651 768	26 102
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>3 985 093</u>	<u>3 333 325</u>
<b>Summa eget kapital</b>		4 085 093	3 433 325
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 278 000	1 013 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>1 278 000</u>	<u>1 013 000</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		15 628 000	9 200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>15 628 000</u>	<u>9 200 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		502 000	432 000
Leverantörsskulder		119 941	170 066
Skulder till koncernföretag		9 731 163	7 428 734
Skatteskulder		93 634	0
Övriga skulder		246 073	212 760
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 170 647	1 327 963
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>11 863 458</u>	<u>9 571 523</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 854 551</b>	<b>23 217 848</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Mark är inte föremål för avskrivningar

**Noter till resultaträkningen**

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda		
	Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	0,00

**Noter till balansräkningen**

Not 3	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	24 891 822	24 891 822
	Försäljningar/utrangeringar	-1 668 200	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>23 223 622</b>	<b>24 891 822</b>
	Ingående avskrivningar	-5 215 041	-4 432 489
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	89 700	0
	Årets avskrivningar	-715 824	-782 552
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 841 165</b>	<b>-5 215 041</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>17 382 457</b>	<b>19 676 781</b>

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB

Org.nr. 556792-3767

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	49 980	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>49 980</b>	<b>0</b>
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	-2 500	0
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 500</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>47 480</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>
	<b>Organisationsnummer Säte</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
	Bostaden i Vännäs AB	25	6 739 247
	559042-1458 Umeå		0
		<b>6 739 247</b>	<b>0</b>
<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets lämnade lån	3 625 000	0
	Årets amorteringar	-1 114 247	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 510 753</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>2 510 753</b>	<b>0</b>
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	119 000	0
	Försäljningar	0	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>119 000</b>	<b>0</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>119 000</b>	<b>0</b>
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	13 620 000	7 472 000

## Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	16 740 000	13 000 000
	Summa ställda säkerheter	<u>16 740 000</u>	<u>13 000 000</u>

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB  
Org.nr. 556792-3767

Umeå

Lars Hansson  
Lars Hansson

2023-04-04

Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023.

Maria Ulfhielm  
Maria Ulfhielm  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB, org.nr 556792-3767

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå ABs 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 Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå 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 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 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 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 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 förvaltning för Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Norrleden i Umeå 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 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2023-04-04

*Maria Ulfhielm*

Maria Ulfhielm

Auktoriserad revisor