

Årsredovisning

för

Kabelvägen Fastigheter i Umeå AB

556793-5043

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-04.

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:

Jan Christoffer Berg, Styrelseledamot

2023-05-08

Styrelsen för Kabelvägen Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriver fastighetsförvaltning och förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nymans Däckservice AB, org.nr 556565-4950 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 712	1 476	1 467	1 469	1 479
Resultat efter finansiella poster	162	81	142	120	248
Soliditet (%)	13	12	11	10	9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	518 741	73 259	1 592 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		73 259	-73 259	0
Årets resultat			137 858	137 858
Belopp vid årets utgång	1 000 000	592 000	137 858	1 729 858

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	592 000
årets vinst	137 858
	729 858
disponeras så att	
i ny räkning överföres	729 858
	729 858

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 711 828

1 476 074

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 711 828

1 476 074

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-572 926

-498 850

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-680 688

-680 688

Summa rörelsekostnader

-1 253 614

-1 179 538

Rörelseresultat

458 214

296 536

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-296 040

-216 007

Summa finansiella poster

-296 040

-216 007

Resultat efter finansiella poster

162 174

80 529

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

12 110

12 110

Summa bokslutsdispositioner

12 110

12 110

Resultat före skatt

174 284

92 639

Skatter

Skatt på årets resultat

-36 426

-19 380

Årets resultat

137 858

73 259

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	11 252 502	11 921 080
Inventarier, verktyg och installationer	3	88 803	100 913
Summa materiella anläggningstillgångar		11 341 305	12 021 993

Summa anläggningstillgångar

11 341 305

12 021 993

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		1 852 736	2 280 236
Övriga fordringar		469 461	19 379
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		257 150	15 459
Summa kortfristiga fordringar		2 579 347	2 315 074

Kassa och bank

Kassa och bank		227 826	103 983
Summa kassa och bank		227 826	103 983
Summa omsättningstillgångar		2 807 173	2 419 057

SUMMA TILLGÅNGAR

14 148 478

14 441 050

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		592 000	518 740
Årets resultat		137 858	73 259
Summa fritt eget kapital		729 858	591 999
Summa eget kapital		1 729 858	1 591 999
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		88 803	100 913
Summa obeskattade reserver		88 803	100 913
Långfristiga skulder	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		11 428 728	11 897 936
Summa långfristiga skulder		11 428 728	11 897 936
Kortfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		475 608	475 608
Leverantörsskulder		46 282	11 722
Skatteskulder		246 766	243 497
Övriga skulder		51 078	63 813
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		81 355	55 562
Summa kortfristiga skulder		901 089	850 202
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 148 478	14 441 050

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.

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	16 600 000	16 600 000
	16 600 000	16 600 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 218 125	19 218 125
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 218 125	19 218 125
Ingående avskrivningar	-7 297 045	-6 628 467
Årets avskrivningar	-668 578	-668 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 965 623	-7 297 045
Utgående redovisat värde	11 252 502	11 921 080

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	242 197	242 197
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	242 197	242 197
Ingående avskrivningar	-141 284	-129 174
Årets avskrivningar	-12 110	-12 110
Utgående ackumulerade avskrivningar	-153 394	-141 284
Utgående redovisat värde	88 803	100 913

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 526 296	9 995 504
	9 526 296	9 995 504

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 904 336 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 428 728	11 897 936
	11 428 728	11 897 936
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	475 608	475 608
	475 608	475 608

Umeå 2023-04-28

Jan Christoffer Berg
Jan Christoffer Berg
Ordförande

Nils Olof Norén
Nils Olof Norén

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Frida Maria Katarina Bergenheim
Frida Maria Katarina Bergenheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Kabelvägen Fastigheter i Umeå AB
Org.nr 556793-5043

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Kabelvägen Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kabelvägen Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Kabelvägen Fastigheter 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 Kabelvägen Fastigheter i Umeå 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 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 Kabelvägen Fastigheter 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 förtlöpa 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 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 2023-04-28

Frida Bergenheim

Frida Bergenheim
Auktoriserad revisor