

Årsredovisning
för
Umeälven fastighet AB
559063-2682

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-30. 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:

Robin Granberg, Styrelseledamot
2024-05-06

Styrelsen för Umeälven fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 719 | 1 459 | 1 310 | 1 180 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 084 | 904 | 755 | 829 |
| Soliditet (%) | 48,2 | 35,2 | 26,9 | 18,9 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 1 942 458 | 664 724 | 2 657 182 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 664 724 | -664 724 | 0 |
| Årets resultat | | | 873 636 | 873 636 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 2 607 182 | 873 636 | 3 530 818 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|------------------|
| balanserad vinst | 2 607 182 |
| årets vinst | 873 636 |
| | 3 480 818 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 3 480 818 |
| | 3 480 818 |

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 719 334

1 459 150

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 719 334

1 459 150

Rörelsekostnader

Förvaltningskostnader

-192 474

-205 392

Övriga externa kostnader

-108 286

-97 763

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-234 939

-218 872

Summa rörelsekostnader

-535 699

-522 027

Rörelseresultat

1 183 635

937 123

Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

120 000

100 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

10 244

20

Räntekostnader och liknande resultatposter

-230 118

-133 438

Summa finansiella poster

-99 874

-33 418

Resultat efter finansiella poster

1 083 761

903 705

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-30 688

-116 407

Summa bokslutsdispositioner

-30 688

-116 407

Resultat före skatt

1 053 073

787 298

Skatter

Skatt på årets resultat

-179 436

-122 574

Årets resultat

873 636

664 724

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 5 842 961 | 5 863 357 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3 | 639 955 | 777 498 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 250 000 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 6 732 916 | 6 640 855 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5 | 10 000 | 10 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 10 000 | 10 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 742 916 | 6 650 855 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 235 040 | 378 500 |
| Övriga fordringar | | 3 282 | 51 300 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 9 214 | 8 520 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 247 536 | 438 320 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 747 853 | 948 557 |
| Summa kassa och bank | | 747 853 | 948 557 |
| Summa omsättningstillgångar | | 995 389 | 1 386 877 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 738 305 | 8 037 732 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 2 607 182 | 1 942 458 |
| Årets resultat | | 873 636 | 664 724 |
| Summa fritt eget kapital | | 3 480 818 | 2 607 182 |
| Summa eget kapital | | 3 530 818 | 2 657 182 |
| Obeskattade reserver | | | |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 247 416 | 216 728 |
| Summa obeskattade reserver | | 247 416 | 216 728 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6, 7 | 2 751 878 | 4 039 202 |
| Summa långfristiga skulder | | 2 751 878 | 4 039 202 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 287 324 | 287 324 |
| Leverantörsskulder | | 26 322 | 6 640 |
| Skulder till koncernföretag | | 660 135 | 634 745 |
| Skatteskulder | | 25 873 | 0 |
| Övriga skulder | | 48 975 | 55 911 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 159 564 | 140 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 1 208 193 | 1 124 620 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 7 738 305 | 8 037 732 |

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 7 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 369 679 | 6 369 679 |
| Inköp | 77 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 446 679 | 6 369 679 |
| Ingående avskrivningar | -506 322 | -411 373 |
| Årets avskrivningar | -97 396 | -94 949 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -603 718 | -506 322 |
| Utgående redovisat värde | 5 842 961 | 5 863 357 |

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 973 000 | 573 000 |
| Inköp | 0 | 400 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 973 000 | 973 000 |
| Ingående avskrivningar | -195 502 | -71 579 |
| Årets avskrivningar | -137 543 | -123 923 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -333 045 | -195 502 |
| Utgående redovisat värde | 639 955 | 777 498 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Inköp | 250 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 250 000 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 250 000 | 0 |

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 000 | 10 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 000 | 10 000 |
| Utgående redovisat värde | 10 000 | 10 000 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 850 000 | 3 050 000 |
| | 1 850 000 | 3 050 000 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 039 202 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 751 878 | 4 039 202 |
| | 2 751 878 | 4 039 202 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 287 324 | 287 324 |
| | 287 324 | 287 324 |

Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 6 600 000 | 6 600 000 |
| | 6 600 000 | 6 600 000 |

Vännäs 2024-04-30

Robin Granberg
Robin Granberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Fredrik Wikner
Fredrik Wikner
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeälven fastighet AB, Org.nr. 559063-2682

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeälven fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeälven fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Umeälven fastighet 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, förfälskning, 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 Umeälven fastighet AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Umeälven fastighet 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 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 den 30 april 2024

Fredrik Wikner
Fredrik Wikner

Auktoriserad revisor