

Årsredovisning för  
**Hyresvärden Vännäs Umeå AB**

559057-7465

Räkenskapsåret

**2022-05-01 - 2023-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-29. 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**

Christian Boberg  
Styrelseledamot

2023-11-29

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyresvärden Vännäs Umeå AB, 559057-7465, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

### Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i kr 2019/2020
Nettoomsättning	678 754	749 512	678 576	789 225
Resultat efter finansiella poster	108 282	248 747	-78 426	191 836
Soliditet %	13,8	11,6	7,1	8,5

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	249 314	158 900
Balanseras i ny räkning		158 900	-158 900
Årets resultat			86 053
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>408 214</b>	<b>86 053</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	408 214
Årets resultat	86 053
<b>Summa</b>	<b>494 267</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	494 267
<b>Summa</b>	<b>494 267</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-05-01 - 2023-04-30</i>	<i>2021-05-01 - 2022-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		678 754	749 512
Övriga rörelseintäkter		235 022	196 215
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>913 776</b>	<b>945 727</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-417 539	-413 248
Personalkostnader	2	-247 346	-162 190
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-69 132	-69 133
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-734 017</b>	<b>-644 571</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>179 759</b>	<b>301 156</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		41	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-71 518	-52 409
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-71 477</b>	<b>-52 409</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>108 282</b>	<b>248 747</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-55 530
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-55 530</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>108 282</b>	<b>193 217</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 229	-34 317
<b>Årets resultat</b>		<b>86 053</b>	<b>158 900</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 877 596	3 946 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 877 596</b>	<b>3 946 728</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 877 596</b>	<b>3 946 728</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		54 726	17 527
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		36 103	39 211
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>90 829</b>	<b>56 738</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		299 029	341 075
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>299 029</b>	<b>341 075</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>389 858</b>	<b>397 813</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 267 454</b>	<b>4 344 541</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		408 214	249 314
Årets resultat		86 053	158 900
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>494 267</b>	<b>408 214</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>544 267</b>	<b>458 214</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		55 530	55 530
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>55 530</b>	<b>55 530</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	2 977 090	3 033 370
Övriga skulder		518 053	621 446
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 495 143</b>	<b>3 654 816</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	56 280	54 830
Skatteskulder		61 545	51 435
Övriga skulder		5 484	4 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 205	65 438
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>172 514</b>	<b>175 981</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 267 454</b>	<b>4 344 541</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

	År
Byggnader	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-05-01 - 2023-04-30	2021-05-01 - 2022-04-30
Medelantalet anställda	1	0,5

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	4 263 438	4 263 438
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 263 438</b>	<b>4 263 438</b>
Ingående avskrivningar	-316 710	-247 577
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-69 132	-69 133
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-385 842</b>	<b>-316 710</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 877 596</b>	<b>3 946 728</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 751 970	1 453 630

## Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig	2 977 090	3 033 370
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig	56 280	54 830

## Not 6 Ställda säkerheter

	<i>2023-04-30</i>	<i>2022-04-30</i>
Fastighetsinteckningar	3 082 500	3 082 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 082 500</b>	<b>3 082 500</b>

## Underskrifter

Umeå

*Christian Boberg*

Christian Boberg  
Styrelseledamot

2023-11-29

Datum