

Årsredovisning

UM Fastigheter Västerslätt AB

Org.nr 559114-8456

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i UM Fastigheter Västerslätt AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå

2023 06 30

Leif Danielsson

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för UM Fastigheter Västerslätt AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter samt aktier i dotterföretag.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har efter räkenskapsårets utgång avyttrat fastigheten Motståndet 5.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 494	13 154	12 954	9 312
Resultat efter finansiella poster	212	564	2 386	611
Soliditet (%)	7,6	7,8	7,3	7,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 140 566	2 024	10 192 590
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 024	-2 024	0
Årets resultat			166 814	166 814
Belopp vid årets utgång	50 000	10 142 590	166 814	10 359 404

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 142 590
årets vinst	166 814
	10 309 404

disponeras så att
i ny räkning överföres

10 309 404
10 309 404

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		13 494 070	13 154 064
Övriga rörelseintäkter		177 050	20 209
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 671 120	13 174 273
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-7 962 606	-8 222 811
Personalkostnader		-2 101	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 803 437	-3 507 608
Summa rörelsekostnader		-11 768 144	-11 730 419
Rörelseresultat		1 902 976	1 443 854
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		34	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 690 995	-879 783
Summa finansiella poster		-1 690 961	-879 783
Resultat efter finansiella poster		212 015	564 071
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-560 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-560 000
Resultat före skatt		212 015	4 071
Skatter			
Skatt på årets resultat		-45 201	-2 047
Årets resultat		166 814	2 024

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	103 631 568	103 639 209
Inventarier, verktyg och installationer	3	245 470	321 546
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	12 342 568	4 539 316
Summa materiella anläggningstillgångar		116 219 606	108 500 071
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	17 823 705	17 823 705
Summa finansiella anläggningstillgångar		17 823 705	17 823 705
Summa anläggningstillgångar		134 043 311	126 323 776
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		111 750	111 750
Summa varulager		111 750	111 750
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		24 929	1 174 156
Fordringar hos koncernföretag		8 776	0
Övriga fordringar		1 077 931	1 128
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		670 066	178 888
Summa kortfristiga fordringar		1 781 702	1 354 172
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 111 348	2 804 619
Summa kassa och bank		1 111 348	2 804 619
Summa omsättningstillgångar		3 004 800	4 270 541
SUMMA TILLGÅNGAR		137 048 111	130 594 317

Y

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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		10 142 590	10 140 566
Årets resultat		166 814	2 024
Summa fritt eget kapital		10 309 404	10 142 590
Summa eget kapital		10 359 404	10 192 590
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		64 071 610	56 523 425
Skulder till koncernföretag		48 244 029	44 071 131
Övriga skulder		6 000 000	9 000 000
Summa långfristiga skulder		118 315 639	109 594 556
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		324 000	3 185 815
Leverantörsskulder		3 506 912	1 957 042
Skulder till koncernföretag		0	5 224
Skatteskulder		52 921	746 191
Övriga skulder		688	235 304
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 488 547	4 677 595
Summa kortfristiga skulder		8 373 068	10 807 171
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		137 048 111	130 594 317

8

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 4%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 319 310	110 210 444
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		-1 639 043
Omklassificeringar	3 690 438	4 747 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 009 748	113 319 310
Ingående avskrivningar	-9 680 102	-6 419 798
Årets avskrivningar	-3 698 079	-3 260 304
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 378 181	-9 680 102
Utgående redovisat värde	103 631 567	103 639 208

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	507 275	277 515
Inköp	29 282	229 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	536 557	507 275
Ingående avskrivningar	-185 729	-89 838
Årets avskrivningar	-105 358	-95 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-291 087	-185 729
Utgående redovisat värde	245 470	321 546

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 539 316	4 747 909
Inköp	11 493 690	4 539 316
Omklassificeringar	-3 690 438	-4 747 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 342 568	4 539 316
Utgående redovisat värde	12 342 568	4 539 316

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 823 705	17 823 705
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 823 705	17 823 705
Utgående redovisat värde	17 823 705	17 823 705

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	62 775 610	43 780 165
	62 775 610	43 780 165

Bolaget har ett lån till Svenska Handelsbanken på 64 395 310 kr. Lånet har förfallit till sin helhet under 2023, sedan omförhandlats och förlängts med ytterligare 1 år. Då historiken samt avsikten med lånet är av långfristig karaktär har klassificeringen gjorts därefter.

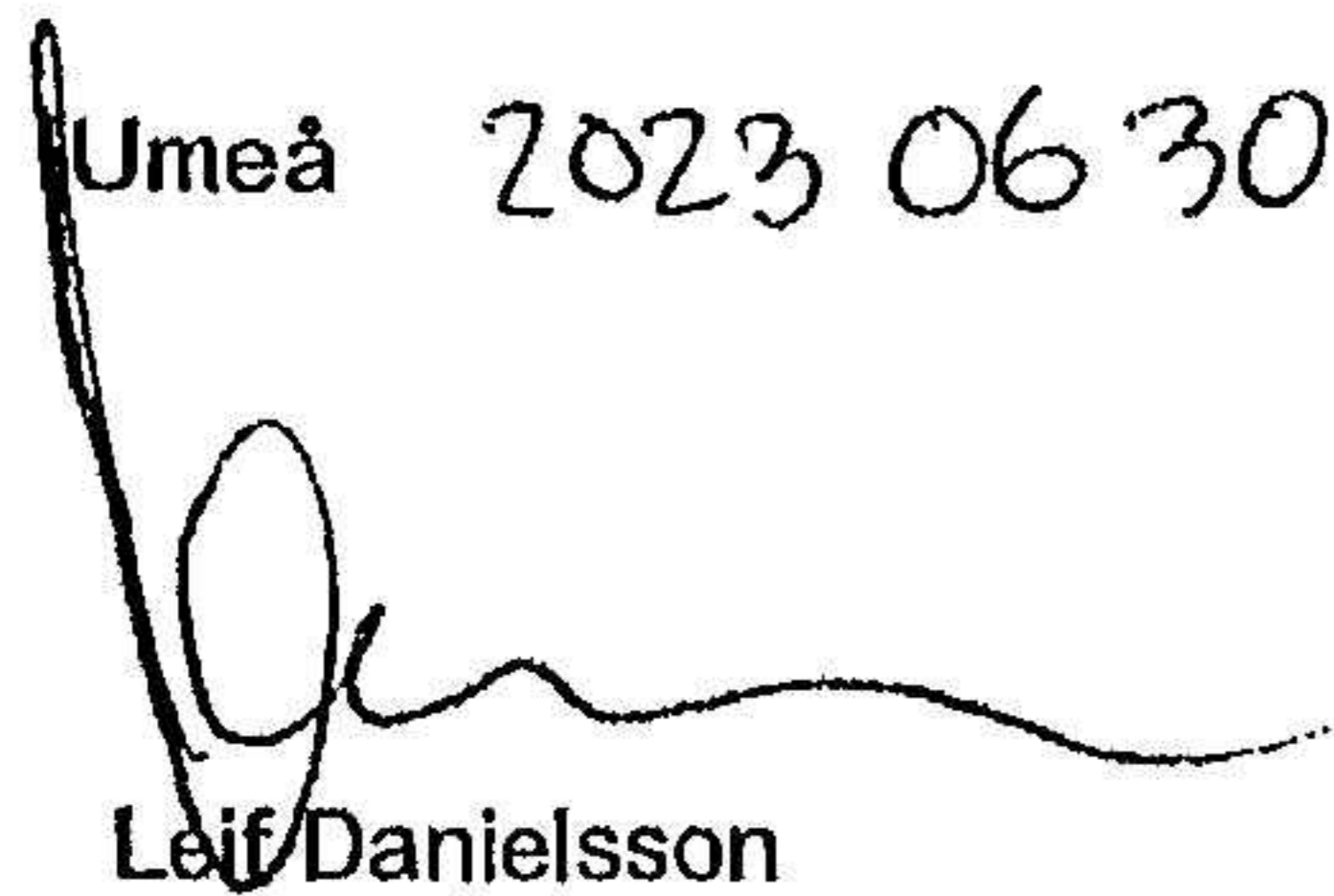
Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	66 945 000	65 245 000
	66 945 000	65 245 000

Not 8 Uppgifter om moderföretag

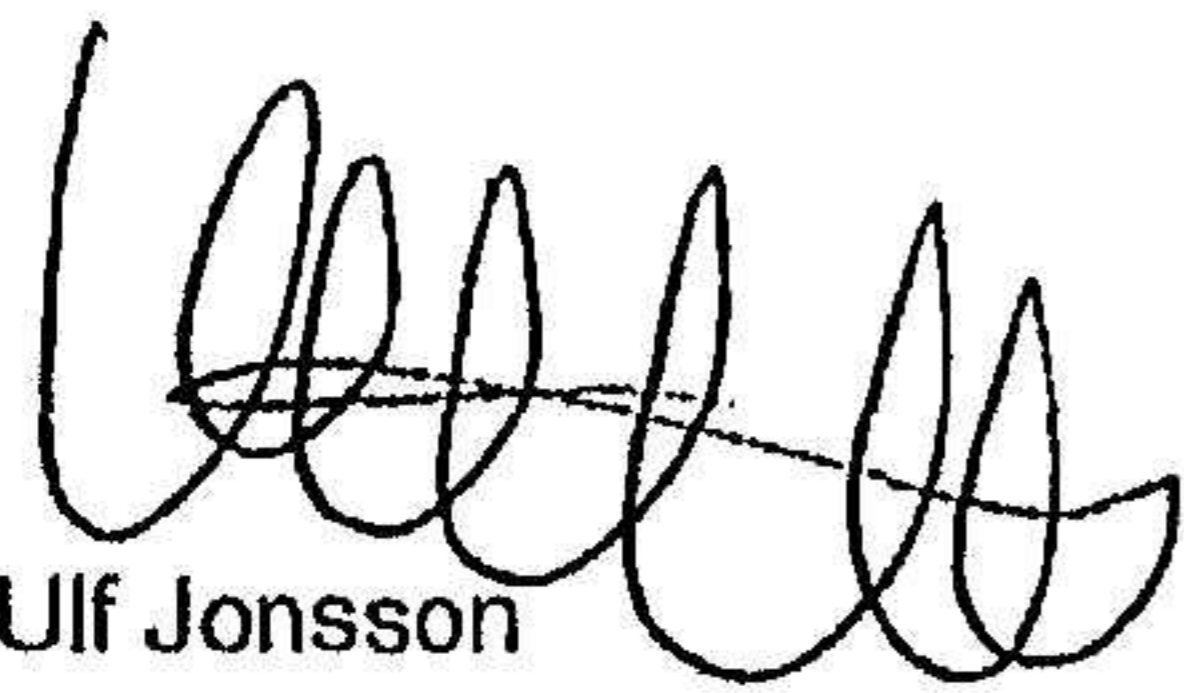
Bolaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB, org nr 556884-3063 med säte i Umeå som i sin tur är ett helägt dotterbolag till DCap i Sverige AB, org.nr 556676-8601, med säte i Umeå. DCap i Sverige AB upprättar koncernredovisning.

Umeå 2023 06 30



Leif Danielsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 06 30



Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UM Fastigheter Västerslätt AB, org.nr 559114-8456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UM Fastigheter Västerslätt AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UM Fastigheter Västerslätt 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 UM Fastigheter Västerslätt AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 och verkställande direktörens förvaltning av UM Fastigheter Västerås AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 UM Fastigheter Västerås AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

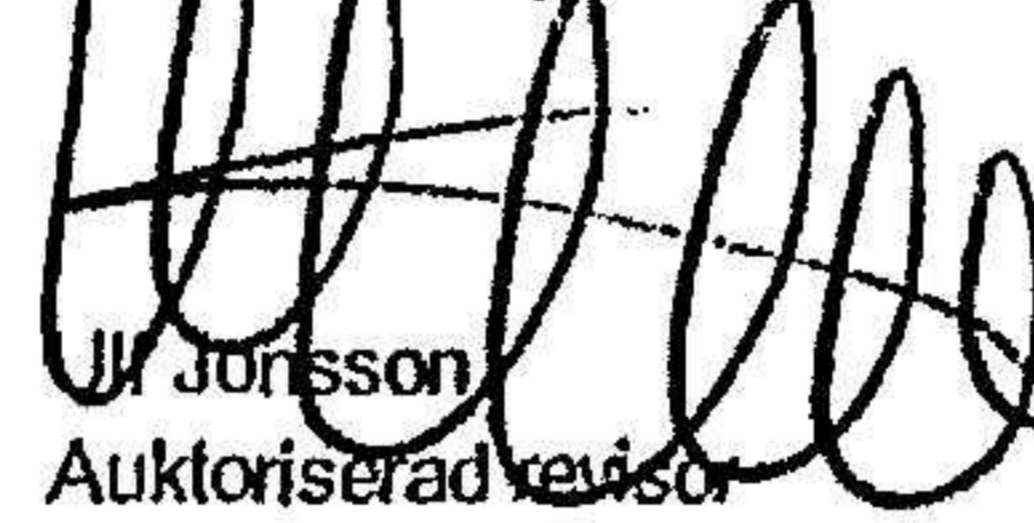
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 uppläcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisioner 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 juni 2023


U. Jonsson
Auktoriserad revisor