

Årsredovisning

för

Nya Bilhuset Förvaltning i Umeå AB

556966-7370

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-19.

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:

Mats Lindholm, Styrelseledamot

2026-03-19

Styrelsen och verkställande direktören för Nya Bilhuset Förvaltning i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolaget verkar i formen av ett fastighetsbolag som uppfört verksamhetslokaler för uthyrning till Hedin Mobility Sweden AB och HF Rental i Umeå. I lokalerna bedrivs främst försäljning av BMW personbilar med tillhörande eftermarknad och biluthyrning genom HF Rental under varumärket SIXT.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Ägarförhållanden

Företaget ägs till hälften vardera av Autolykos Invest AB, org.nr. 556513-6883, och Liun AB, org.nr. 556748-1758.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 302	5 574	5 679	4 565	4 562
Resultat efter finansiella poster	550	222	-58	-236	-259
Balansomslutning	55 869	57 786	60 334	62 151	59 877
Soliditet (%)	25,5	23,9	22,6	22,1	23,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 456 496	3 122 796	170 671	13 799 963
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			170 671	-170 671	0
Återföring uppskrivningsfond		-531 621	531 621		0
Årets resultat				437 062	437 062
Belopp vid årets utgång	50 000	9 924 875	3 825 088	437 062	14 237 025

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 825 088
årets vinst	437 062
	4 262 150
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 262 150
	4 262 150

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		6 301 764	5 574 366
Övriga rörelseintäkter		414 924	276 384
		6 716 688	5 850 750
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 224 436	-345 980
Övriga externa kostnader		-431 938	-473 521
Personalkostnader	2	-504 456	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 735 798	-2 705 782
		-4 896 628	-3 525 283
Rörelseresultat		1 820 060	2 325 467
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		500	-19 936
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 270 146	-2 083 345
		-1 269 646	-2 103 281
Resultat efter finansiella poster		550 414	222 186
Resultat före skatt		550 414	222 186
Skatt på årets resultat		-113 352	-51 515
Årets resultat		437 062	170 671

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	50 450 484	52 783 208
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 153 138	2 536 212
		52 603 622	55 319 420
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	836 250	836 250
		836 250	836 250
Summa anläggningstillgångar		53 439 872	56 155 670
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95 038	105 972
Aktuella skattefordringar		222 701	0
Övriga fordringar		22 705	773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		284 634	101 284
		625 078	208 029
<i>Kassa och bank</i>		1 803 719	1 422 710
Summa omsättningstillgångar		2 428 797	1 630 739
SUMMA TILLGÅNGAR		55 868 669	57 786 409

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	6	9 924 875	10 456 496
		9 974 875	10 506 496
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 825 088	3 122 796
Årets resultat		437 062	170 671
		4 262 150	3 293 467
Summa eget kapital		14 237 025	13 799 963
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		2 981 469	3 062 492
Summa avsättningar		2 981 469	3 062 492
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		33 705 000	35 285 000
Skulder till intresseföretag		308 000	1 658 000
Summa långfristiga skulder		34 013 000	36 943 000
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		1 580 000	1 580 000
Leverantörsskulder		566 887	689 605
Aktuella skatteskulder		426 000	0
Övriga skulder		356 595	314 596
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 707 693	1 396 753
Summa kortfristiga skulder		4 637 175	3 980 954
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 868 669	57 786 409

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Byggnader	20-100 år
Markanläggningar	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	2	0

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 641 763	53 641 763
Inköp	20 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 661 763	53 641 763
Ingående avskrivningar	-14 579 655	-12 760 551
Årets avskrivningar	-1 821 101	-1 819 104
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 400 756	-14 579 655
Ingående uppskrivningar	13 721 098	14 252 719
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-531 621	-531 621
Utgående ackumulerade uppskrivningar	13 189 477	13 721 098
Utgående redovisat värde	50 450 484	52 783 206
Redovisat värde byggnader	49 010 217	50 628 399
Redovisat värde markanläggningar	1 440 267	2 154 807
	50 450 484	52 783 206

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 679 195	4 580 695
Inköp	0	98 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 679 195	4 679 195
Ingående avskrivningar	-2 142 983	-1 787 924
Årets avskrivningar	-383 074	-355 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 526 057	-2 142 983
Utgående redovisat värde	2 153 138	2 536 212

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	861 250	136 250
Inköp	0	725 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	861 250	861 250
Ingående nedskrivningar	-25 000	0
Årets nedskrivningar	0	-25 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-25 000	-25 000
Utgående redovisat värde	836 250	836 250

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	10 456 496	10 988 117
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-531 621	-531 621
Belopp vid årets utgång	9 924 875	10 456 496

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen.

	2025-12-31	2024-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	27 385 000	28 965 000
	27 385 000	28 965 000

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 35 285 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	33 705 000	35 285 000
	33 705 000	35 285 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 580 000	1 580 000
	1 580 000	1 580 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckningar	42 485 000	42 485 000
	42 585 000	42 585 000

Not 10 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-04

Umeå

Glenn Bergström
Glenn Bergström
Ordförande
2026-03-09

Roger Strandberg
Roger Strandberg

2026-03-13

Mats Lindholm
Mats Lindholm
Verkställande direktör
2026-03-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-16

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Nya Bilhuset Förvaltning I Umeå AB, Org.nr. 556966-7370

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Nya Bilhuset Förvaltning I Umeå AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Nya Bilhuset Förvaltning I Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nya Bilhuset Förvaltning I Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Nya Bilhuset Förvaltning I Umeå AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Nya Bilhuset Förvaltning I Umeå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 16 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

Camilla Norberg
Camilla Norberg

Auktoriserad revisor