

Årsredovisning
för
**Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i
Umeå AB**

556857-8008

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-03.

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:

Robert Scherdin, Styrelseledamot

2025-02-04

Styrelsen för Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	3 792	3 464	3 446	2 249
Resultat efter finansiella poster	1 815	1 368	1 528	958
Soliditet (%)	4,8	4,8	4,5	5,5

Omsättningen var lägre 2021 då räkenskapsåret var ett förkortat på 8 månader till följd av en förändring av koncernstruktur och anpassning för att följa moderbolagets räkenskapsår.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	804 673	476	905 149
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		476	-476	0
Årets resultat			396	396
Belopp vid årets utgång	100 000	805 149	396	905 545

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805 149
årets vinst	396
	805 545
disponeras så att	
i ny räkning överföres	805 545
	805 545

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

Resultaträkning

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 791 951

3 463 591

Övriga rörelseintäkter

0

150

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

3 791 951

3 463 741

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 246 840

-1 495 366

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-139 829

-139 829

Summa rörelsekostnader

-1 386 669

-1 635 195

Rörelseresultat

2 405 282

1 828 546

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 704

19

Räntekostnader och liknande resultatposter

-593 408

-460 077

Summa finansiella poster

-590 704

-460 058

Resultat efter finansiella poster

1 814 578

1 368 488

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 811 500

-1 364 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 811 500

-1 364 000

Resultat före skatt

3 078

4 488

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 682

-4 012

Årets resultat

396

476

Balansräkning

Not
1

2024-08-31

2023-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

17 705 518

17 845 347

Summa materiella anläggningstillgångar

17 705 518

17 845 347

Summa anläggningstillgångar

17 705 518

17 845 347

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

40 943

19 996

Fordringar hos koncernföretag

815 611

896 439

Övriga fordringar

134 592

141 285

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 929

17 288

Summa kortfristiga fordringar

1 010 075

1 075 008

Summa omsättningstillgångar

1 010 075

1 075 008

SUMMA TILLGÅNGAR

18 715 593

18 920 355

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		805 149	804 673
Årets resultat		396	476
Summa fritt eget kapital		805 545	805 149
Summa eget kapital		905 545	905 149
Långfristiga skulder	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 850 733	9 900 235
Skulder till koncernföretag		5 000 000	5 000 000
Övriga skulder		2 190 000	2 370 000
Summa långfristiga skulder		17 040 733	17 270 235
Kortfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		49 564	49 812
Leverantörsskulder		35 842	23 858
Övriga skulder		180 000	180 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		503 909	491 301
Summa kortfristiga skulder		769 315	744 971
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 715 593	18 920 355

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 500 000	19 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 500 000	19 500 000
Ingående avskrivningar	-1 654 653	-1 514 824
Årets avskrivningar	-139 829	-139 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 794 482	-1 654 653
Utgående redovisat värde	17 705 518	17 845 347

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	5 000 000	5 000 000
Övriga skulder	1 470 000	1 650 000
Skulder till kreditinstitut	9 652 477	9 700 987
	16 122 477	16 350 987

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets skuld om 12 270 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	2 190 000	2 370 000
Skulder till kreditinstitut	9 850 733	9 900 235
	12 040 733	12 270 235
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	180 000	180 000
Skulder till kreditinstitut	49 564	49 812
	229 564	229 812

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	10 637 900	10 637 900
	10 637 900	10 637 900

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Robert Scherdin
Robert Scherdin

2025-01-29

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-01-30

Frida Bergenheim
Frida Bergenheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB
Org.nr 556857-8008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-02-09 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder 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 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 2025-02-03

Frida Bergenheim

Frida Bergenheim
Auktoriserad revisor