

2024-12-06

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-12-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2024-12-02

Kjetil Ola Andersson

2024120600021

Årsredovisning för

# Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB

556528-4014

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB, 556528-4014, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Umeå äger och förvaltar aktierna i de helägda dotterbolagen Affärshuset i Umeå AB och Formvägen förvaltnings AB, samt Ersboda Garaget i Umeå AB.

Dotterbolagen Affärshuset i Umeå AB och Formvägen förvaltnings AB samt Ersboda Garaget i Umeå AB äger och förvaltar i sin tur varsin affärsfastighet i Umeå.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kkr 2020/2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-17	-15	-21	-14
Soliditet, %	91	88	88	90

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	20	4 453
Utdelning			-300
Årets resultat			424
<b>Vid årets slut</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>4 577</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 577 544, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 153 492
årets resultat	424 052
<b>Totalt</b>	<b>4 577 544</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 577 544
<b>Summa</b>	<b>4 577 544</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2022-07-01- 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter</b>			
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17	-14
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-17	-14
<b>Rörelseresultat</b>		-17	-14
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2	-1
<b>Summa finansiella poster</b>		-	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-17	-15
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		380	1 125
Förändring av periodiseringsfonder		189	-77
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		569	1 048
<b>Resultat före skatt</b>		552	1 033
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-128	-223
<b>Årets resultat</b>		<b>424</b>	<b>810</b>

2024120600016

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	4 675	4 675
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 675	4 675
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 675	4 675
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 562	1 982
Övriga fordringar		-	105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1	-
Summa kortfristiga fordringar		1 563	2 087
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		292	1
Summa kassa och bank		292	1
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 855	2 088
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 530	6 763

2024120600017

## Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 153	3 643
Årets resultat		424	810
Summa fritt eget kapital		4 577	4 453
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 697</b>	<b>4 573</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	1 544	1 733
Summa obeskattade reserver		1 544	1 733
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		150	120
Summa långfristiga skulder		150	120
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		128	326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		11	11
Summa kortfristiga skulder		139	337
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 530</b>	<b>6 763</b>

2024120600018

*pk*

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 225	5 225
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-550	-550
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 675</b>	<b>4 675</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Kapital andel i %	Resultat	Eget kapital	Redovisat värde
Affärshuset i Umeå AB, 556466-9504, Umeå	5 000	100	6	600	2 250
Formvägen förvaltnings AB, 556667-3363, Umeå	14 000	100	821	2 224	2 400
Ersboda Garaget i Umeå AB 559371-0865	250	100	-	24	25
					<b>4 675</b>

## Not 4 Periodiseringsfonder

	2024-06-30	2023-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	360	360
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	207	-
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	-	396
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	297	297
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	294	294
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	220	220
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	166	166
	<u>1 544</u>	<u>1 733</u>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

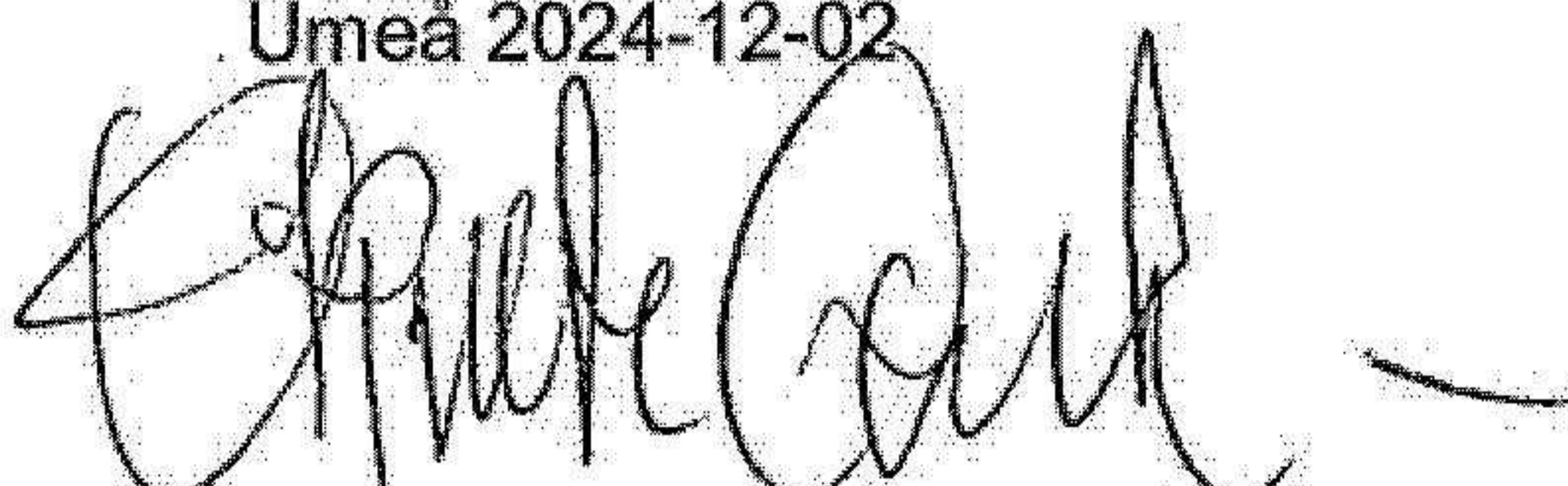
	2024-06-30	2023-06-30
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

### Eventualförpliktelser

Borgensförbindelse för koncernföretag	9 694	9 875
---------------------------------------	-------	-------


## Underskrifter

Umeå 2024-12-02



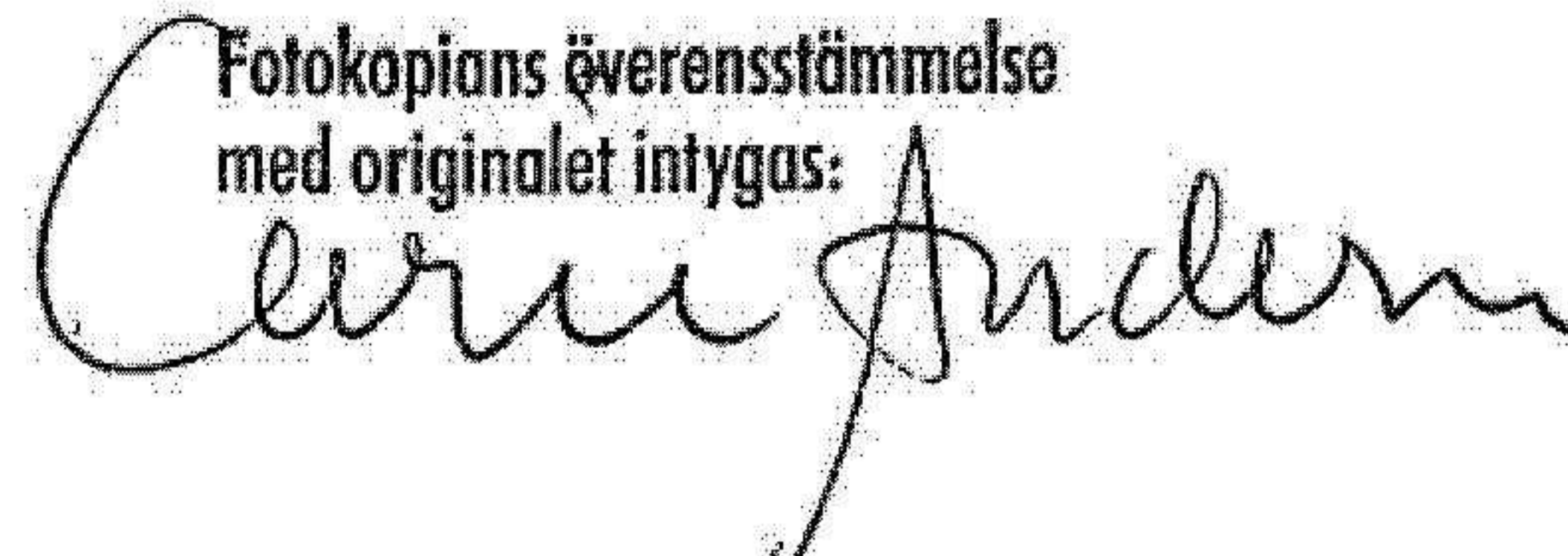
Kjell-Ola Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-12-02  
KPMG AB



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB, org. nr 556528-4014

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB enligt god revisionssed 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 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

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-07-01—2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB enligt god revisorsred 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Sundsvall den 2 december 2024.

KPMG AB



Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

