
ÅRS- REDOVISNING 2024

Undertecknad styrelseledamot i Väven i Umeå AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-02-12. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Umeå den 27 maj 2025



Johanna Olsson

ÅRS- REDOVISNING 2024

Styrelsen för Väven i Umeå AB får härmed avge årsredovisning
och koncernredovisning för verksamhetsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Samtliga belopp anges i kkr.

Årsredovisningen omfattar

- Sid 2 **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**
- Sid 4 **RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT**
- Sid 5 **RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING**
- Sid 7 **RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**
- Sid 8 **RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN**
- Sid 9 **NOTER**



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten samt framtida utveckling

Bolagets verksamhet består i att direkt eller indirekt uppföra, äga och förvalta fastigheter. Verksamheten består för närvarande av förvaltning av fastigheten Väven i centrala Umeå. Byggnaden består av c:a 24 000 kvm lokalyta som fördelas på både kulturella och kommersiella verksamheter. Koncernen har inte några anställda. Väven i Umeå AB har sitt säte i Umeå. Bolagets framtida utveckling förväntas vara i linje med årets utveckling. Koncernen består förutom av moderbolaget Väven i Umeå AB av två dotterbolag enligt Not 16.

Exponering för risker

Styrelsen har gjort bedömningen att koncernens enda väsentliga risk är ränterisk. Denna har därför till viss del säkrats via ränteswapar vilket framgår av not 2.9 varpå risken till stor del mitigerats.

Hållbarhet och miljö

Verksamheten i Väven i Umeå AB vad gäller hållbarhet och miljö består till största del av att säkerställa att fastigheten Väven är så energieffektiv som möjligt.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50% av Fort Knox Förvaring AB, org.nr. 556680-2392 och till 50% av Umeå Kommunföretag AB org. nr. 556051-9562.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsårets slut

Styrelsen har under året fokuserat på projekt inom krishantering och kontinuitetsplanering givet omvärldsläget för att säkerställa redundans i händelse av kris som påverkar fastigheten. Utöver det har ett energioptimeringsprojekt genomförts samt en utvärdering av hur fastigheten Väven utvecklats de första tio åren och vad som ska vidareutvecklas kommande år.

Under 2024 så har bolagets framgångsrika räntesäkringsstrategi möjliggjort för ett fortsatt starkt resultat trots att de underliggande marknadsräntorna varit relativt höga har räntekostnaden hållits på en låg nivå.

Flerårsöversikt, koncernen	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (i kkr)	109 657	105 569	94 472	92 542
Driftsöverskott (i kkr)	99 350	98 844	88 649	84 498
Resultat efter finansiella poster (i kkr)	80 528	79 630	73 544	70 321
Balansomslutning (i kkr) (1)	2 039 511	2 057 564	1 846 541	1 866 608
Soliditet (i %) (2)	39,6%	39,1%	33,7%	31,9%
Räntetäckningsgrad (ggr) (3)	5,38	5,24	6,02	6,12
Belåningsgrad (i %) (4)	47%	48%	51%	51%

(1) Bolagets samlade tillgångar

(2) Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

(3) Resultat efter ränteintäkter/räntekostnader

(4) Fastighetslån/fastigheternas bokförda värde

Förslag till vinstdisposition (i kronor)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

Balanserade vinstmedel	30 846 951
Årets resultat	<u>50 951 333</u>
Vinstmedel till förfogande	81 798 285

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägarna	50 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>31 798 285</u>
Summa	81 798 285



2025061208651

Rapport över totalresultat koncernen och resultaträkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Hysesintäkter	2,5-6	109 657	105 569	109 657	105 569
Övriga intäkter		0	100	0	100
Totala intäkter		109 657	105 669	109 657	105 669
Driftskostnader		-5 043	-5 033	-5 043	-5 033
Reparation och underhåll		-4 371	-1 083	-4 371	-1 083
Övriga kostnader	7-9	-893	-710	-891	-710
Driftöverskott		99 350	98 844	99 352	98 844
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-446	-446	-23 766	-23 444
Rörelseresultat		98 904	98 397	75 587	75 399
Resultat från finansiella investeringar	10				
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 543	1 007	1 543	1 007
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 920	-19 774	-19 920	-19 774
investeringar		-18 377	-18 767	-18 377	-18 767
Resultat efter finansiella investeringar		80 528	79 630	57 210	56 632
Overavskrivningar	11	0	0	8 291	7 977
Orealiserade värdeförändringar					
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	2	-883	143 775	0	0
Värdeförändringar finansiella derivat		-10 358	-44 547	0	0
Resultat före skatt		69 287	178 858	65 501	64 609
Skatt på årets resultat	12	-15 421	-35 761	-14 549	-12 395
Årets resultat		53 866	143 097	50 951	52 215
Övrigt totalresultat		0	0		
Totalresultat		53 866	143 097		

Något minoritetsintresse föreligger inte varför hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare.

Vinst per aktie efter skatt, kr	0,5	1,4	0,5	0,5
Antal aktier vid periodens slut	100 000 000	100 000 000	100 000 000	100 000 000



Rapport över finansiell ställning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar					
Anläggningstillgångar					
<u>Immateriella anläggningstillgångar</u>					
Patent, varumärken och liknande	13	0	0	0	0
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Förvaltningsfastigheter	14	1 980 000	1 980 000	1 326 408	1 348 844
Övriga materiella anläggningstillgångar	15	372	1 993	372	1 993
		<u>1 980 372</u>	<u>1 981 993</u>	<u>1 326 780</u>	<u>1 350 837</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Aktier och andelar i dotterföretag	16	0	0	100	100
Derivat		32 934	43 293	0	0
Långfristiga finansiella fordringar		0	906	0	906
		<u>32 934</u>	<u>44 199</u>	<u>100</u>	<u>1 006</u>
Summa anläggningstillgångar		2 013 306	2 026 191	1 326 880	1 351 843
Omsättningstillgångar					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Kundfordringar		250	387	250	387
Övriga kortfristiga fordringar	17	1 396	5 658	1 396	5 656
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	643	1 524	643	1 524
		<u>2 289</u>	<u>7 569</u>	<u>2 289</u>	<u>7 567</u>
Likvida medel	19	23 915	23 804	23 915	23 722
Summa omsättningstillgångar		26 204	31 373	26 204	31 289
Summa tillgångar		2 039 511	2 057 564	1 353 084	1 383 132

Rapport över finansiell ställning koncernen och balansräkning moderbolaget

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Skulder och eget kapital					
Eget kapital	20				
<u>Bundet eget kapital</u>				Bundet eget kapital	
Aktiekapital		100 000	100 000	100 000	100 000
		100 000	100 000	100 000	100 000
<u>Fritt eget kapital</u>				Fritt eget kapital	
Balanserade vinstmedel		654 612	561 514	30 847	28 632
Årets resultat		53 866	143 097	50 951	52 215
		708 478	704 612	81 798	80 847
Summa eget kapital hänförligt till aktieägare		808 478	804 612	181 798	180 847
Obeskattade reserver					
Avskrivningar utöver plan	21	0	0	102 668	110 959
Summa obeskattade reserver		0	0	102 668	110 959
Långfristiga skulder					
Uppskjuten skatteskuld	22	295 639	291 615	133 142	129 990
Skulder till kreditinstitut	23	921 450	931 450	921 450	931 450
Övriga långfristiga skulder	23	0	1 686	0	1 686
Summa långfristiga skulder		1 217 089	1 224 751	1 054 592	1 063 126
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		1 423	2 436	1 423	2 436
Skatteskulder		2 149	2 655	2 149	2 655
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	24	10 000	12 500	10 000	12 500
Övriga kortfristiga skulder	24	0	4 852	82	4 852
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	371	5 758	370	5 757
Summa kortfristiga skulder		13 944	28 200	14 025	28 199
Summa skulder och eget kapital		2 039 511	2 057 564	1 353 086	1 383 132

Rapport över förändringar i eget kapital, koncernen och moderbolaget

<u>Koncernen</u>	Not 20	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital hänförligt moder- företagets ägare
Juterat eget kapital 2022-12-31		100 000	591 514	691 514
Årets totalresultat			143 097	143 097
Utdelning			-30 000	-30 000
Eget kapital 2023-12-31		100 000	704 611	804 612
Årets totalresultat			53 866	53 866
Utdelning			-50 000	-50 000
Eget kapital 2024-12-31		100 000	708 478	808 478

<u>Moderbolaget</u>	Not 20	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31		100 000	58 632	158 632
Årets totalresultat			52 215	52 215
Utdelning			-30 000	-30 000
Eget kapital 2023-12-31		100 000	80 847	180 847
Årets totalresultat			50 951	50 951
Utdelning			-50 000	-50 000
Eget kapital 2024-12-31		100 000	81 798	181 798



Rapport över kassaflöden

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten				
Rörelseresultat	98 904	98 397	75 587	75 399
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>				
Avskrivningar	446	446	23 766	23 444
	99 350	98 844	99 352	98 844
Erhållna ränteintäkter	1 543	1 007	1 543	1 007
Betalda räntekostnader	-25 261	-14 433	-25 261	-14 433
Betald inkomstskatt	-12 412	-19 269	-12 412	-19 269
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	63 221	66 148	63 223	66 148
<i>Förändring av rörelsekapital</i>				
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar (-/+)	5 280	-1 454	5 278	-1 454
Ökning/Minskning av leverantörsskulder (+/-)	-1 013	603	-1 013	604
Ökning/Minskning av övriga kortfristiga skulder (+/-)	-45	0	35	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	67 442	65 297	67 522	65 297
Investeringsverksamhet				
Förvärv av materiella anläggningstillgångar (-)	-883	-7 064	-883	-7 064
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-883	-7 064	-883	-7 064
Finansieringsverksamhet				
Utdelning	-50 000	-30 000	-50 000	-30 000
Amortering lån	-17 352	-12 351	-17 352	-12 351
Förändring finansiella långfristiga fordringar	906	4 852	906	4 852
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-66 446	-37 499	-66 446	-37 499
Ökning/Minskning av likvida medel	113	20 734	193	20 734
Likvida medel vid årets början	23 803	3 069	23 722	2 987
Likvida medel vid årets slut	23 915	23 803	23 915	23 722

Redovisningsprinciper och noter

Not 1 ALLMÄN INFORMATION

Väven i Umeå AB med dess dotterföretag bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning i Umeå. Företaget är onoterat med säte i Umeå och ägs till hälften vardera av Umeå Kommunföretag AB och Fort Knox Förvaring AB. Samtliga belopp redovisas i tusentals kronor (kkkr) om inget annat anges. Uppgifterna inom parantes avser föregående år om inte annat anges.

Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisnings och värderingsprinciper

Koncernredovisningen för Väven-koncernen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner, samt IFRS och tolkningar av IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i den av Rådet för finansiell rapportering utgivna rekommendationen RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Det innebär att IFRS tillämpas med de avvikelser som anges nedan i avsnittet Moderbolagets redovisningsprinciper.

Koncernredovisningen är upprättad enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom avseende förvaltningsfastigheter vilka värderas till verkligt värde. De områden som innefattar hög grad av komplexa bedömningar eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen beskrivs närmare i not 3 Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper.

2.1 Ändringar i redovisningsprinciper och upplysningar

Nya standarder som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 31 december 2024 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport.

2.2 Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader från balansdagen.

2.3 Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. Koncernen omfattar förutom moderbolaget de i not 16 angivna dotterbolagen. Bokslutet bygger på redovisningshandlingar upprättade för samtliga bolag per 31 december 2024. Alla koncerninterna mellanhavanden avseende tillgångar, skulder, intäkter och kostnader elimineras i sin helhet vid konsolideringstillfället. Företagsförvärv redovisas enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att verkligt värde på förvärvade tillgångar och skulder bestäms per den dag då kontrollen erhålls över det förvärvade företaget.



Redovisningsprinciper och noter

2.5 Rörelsens intäkter

Hyresintäkter

Intäkter aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultatet enligt villkoren i hyresavtalen. Samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. I hyresintäkterna ingår förutom lokalhyran även serviceintäkter som avser tilläggsdebitering för exempelvis el, värme, vatten och fastighetsskötsel. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Övriga intäkter

Övriga intäkter redovisas till verkligt värde av vad bolaget erhållit eller kommer att erhålla. Det innebär att bolaget redovisar intäkter till nominellt värde (fakturabelopp) om bolaget får ersättning i likvida medel vid leverans. Avdrag görs med lämnade rabatter.

Finansiella intäkter

Erhållen utdelning redovisas som finansiell intäkt. Ränteintäkter resultatförs i den period de avser.

2.6 Leasing

Väven i Umeå AB har endast signifikanta leasingavtal som leasinggivare i och med de hyresintäkter som bolaget har vilka kommenteras under punkt 2.5 ovan.

2.7 Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och redovisas i balansräkningen. Genomförda bolagsförvärv redovisas som tillgångsförvärv innebärande att uppskjuten skatt som finns vid förvärvstillfället inte finns upptagna i balansräkningen. Förändringen av uppskjuten skatt som belöper på året redovisas i resultaträkningen.



Redovisningsprinciper och noter

2.8 Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. I begreppet förvaltningsfastigheter så ingår byggnader, mark samt byggnadsinventarier. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde per balansdagen. Som huvudregel vid värdebedömning har kassaflödesanalys använts i vilka driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. En kassaflödesanalys baseras på uppskattningar av en fastighets avkastningsförmåga. Metoden innebär en analys av förväntade framtida betalningsströmmar som en förvaltning av fastigheten antas generera, se vidare not 3.1. Samtliga förvaltningsfastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13, dvs att värdet baseras på en analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation.

2.9 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar och finansiella tillgångar. Bland skulderna ingår leverantörsskulder, låneskulder och övriga skulder. Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde med tillägg för transaktionskostnader. Redovisningen sker därefter olika beroende på hur de finansiella instrumenten klassificeras enligt nedan.

Likvida medel

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden i bank samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid på maximalt tre månader. Kontokredit hänförs till låneskulder under långfristiga räntebärande skulder.

Kundfordringar

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar". Då kundfordrans förväntade löptid är kort sker redovisning till det belopp som förväntas inflyta. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas som driftskostnad.

Derivatinstrument

Väven i Umeå AB har ingått swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta. Derivat redovisas till verkligt värde via resultatet.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulders förväntade löptid är kort varför skulden redovisas till nominellt belopp utan diskontering.

Räntebärande skulder

Långfristiga räntebärande skulder och kortfristiga räntebärande skulder kategoriseras som "Andra skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupet anskaffningsvärde har approximerats till nominellt belopp. Räntekostnader redovisas löpande i rapport över totalresultat.

Redovisningsprinciper och noter

2.10 Övriga materiella anläggningstillgångar

Övriga materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar enligt plan. Övriga materiella anläggningstillgångar avskrivs enligt plan över den bedömda nyttjandetiden. Härvid tillämpas följande avskrivningstider i procent:

Inventarier och verktyg: 5-10%

2.11 Avsättningar

Avsättningar redovisas när koncernen har en formell eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse och det är sannolikt att koncernen tvingas reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningar klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen, då den klassificeras som långfristig skuld.

2.12 Rapport över kassaflöden

Kassaflödesanalyser är upprättade enligt indirekt metod. Driftsöverskottet justeras för transaktioner som inte medför in- och utbetalningar under året samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamheten.

2.13 Moderbolagets redovisningsprinciper

Årsredovisningen för Väven i Umeå AB har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen, samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen i de fall som anges nedan.

Aktier i dotterföretag

Aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter inkluderar mark, markanläggning, byggnader, byggnadsinventarier och nedlagda kostnader på annans fastighet. Dessa tillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar enligt följande avskrivningstider i procent:

Byggnader och markanläggningar	1%
Byggnadsinventarier	5-10%
Nedlagda kostnader på annans fastighet	5%

Inventarier

Skillnaden mellan högsta tillåtna skattemässiga avskrivningar och planenliga avskrivningar på inventarier redovisas i moderbolaget som ackumulerade avskrivningar över plan under obeskattade reserver.

Redovisningsprinciper och noter

Not 3 Viktiga bedömningar vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter.

3.1 Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen baserat på kassaflödesanalys. Styrelsen lät under räkenskapsår 2023 en extern värderingsman utföra en värdering av bolagets fastighet. Styrelsen gör bedömningen att de väsentliga antaganden gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav fortfarande är korrekta och därmed att fastighetens verkliga värde därmed är oförändrat sedan föregående. Under året har en investering skett i en solcellsanläggning som ej ansetts påverka fastighetsvärdet positivt och därmed redovisas som en negativ värdeförändring i koncernen.

Kassaflödeskalkylerna baseras på ett inflationsantagande om 2% under kalkylperioden om 20 år. Som grund för beräknade framtida driftsnetton ligger analys av gällande hyresavtal samt analys av den aktuella hyresmarknaden. Normalt har de gällande hyresavtalen antagits gälla fram till hyresavtalens slut. För de fall hyresvillkoren bedömts som marknadsmässiga har de sedan antagits möjliga att förlänga på oförändrade villkor alternativt möjliga att hyra ut på nytt på liknande villkor. Som underlag för bedömning av framtida kostnader används historik för fastigheten. Även ålder, underhållsstatus och användningsområde beaktas vid bedömningen. Kassaflödesanalysen medger möjligheten att beakta marknadsläge, hyresnivå, framtida utveckling av marknadshyra och långsiktig vakansgrad. Kalkylräntan och direktavkastningskravet baseras på analyser av genomförda transaktioner samt på individuella bedömningar avseende risknivå och respektive fastighets marknadspostion. Kalkylräntan utgör ett nominellt avkastningskrav på totalt kapital före skatt och utgångspunkten för kalkylräntan är baserat på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav för likartade fastigheter. Det valda direktavkastningskravet har hämtats från marknadsinformation från den aktuella marknaden och har därefter anpassats med hänsyn till fastighetens status vid kalkylperiodens slut.

Följande värdedrivande faktorer av avgörande betydelse användes i den externa värderingen från 2023:

- Direktavkastningskrav initialt	5,20%
- Direktavkastningskrav kalkylslut	5,40%
- Framtida årlig tillväxt (inflation)	2,00%

Styrelsens bedömning är att de mest signifikanta antagandena vad gäller förvaltningsfastighetens verkliga värde är en förändring i det direktavkastningskrav som ställs under prognosperioden samt vid kalkylperiodens slut. Nedan visas hur en förändring om 10% för direktavkastningskravet på initialt kassaflöde samt terminalvärdet, när övriga antaganden hålls konstanta, påverkar fastighetens verkliga värde.



Redovisningsprinciper och noter

	10,0%	-10,0%
Värdeförändring vid ändrat avkastningskrav	-165 262	204 975

Anledningen till att fler antaganden inte analyseras i känslighetsanalysen är primärt fastighetens hyresgästsituation och avtal som minskar risk kring vakanser och driftnetton

3.2 Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv

När ett bolag förvärvas utgör det antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv vilka kriterier som är uppfyllda.

Not 4 FINANSIELL RISKHANTERING OCH FINANSIELLA DERIVATINSTRUMENT

Väven i Umeå AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras koncernen för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk.

Ränterisk

Väven i Umeå AB har ingått swapavtal som innebär att säkring har skett av bolagets rörliga ränteeponering. Väven i Umeå AB betalar en fast ränta och får ersättning motsvarande en rörlig ränta varpå låneexponering om 750 000 har en fast ränteeponering. Säkriingsredovisning tillämpas inte utan räntekostnaden redovisas löpande i resultaträkningen i samband med att betalning sker. Se även beskrivning i 2.9.

Refinansierings- och likviditetsrisk

Koncernens refinansierings- och likviditetsrisk bedöms som liten. Koncernens lån löper på ett år varvid omläggning sker och amortering om 10 000 sker respektive år. Baserat på finansieringens struktur så är det styrelsens bedömning att det ger en mer rättvisande bild att redovisa de delar som ej amorteras kommande år som långfristiga istället för kortfristiga trots att lånen förfaller inom ett år.

Kapitalbindningsstruktur 2024-12-31

Estimerad förfallotidpunkt, År	Lånebelopp, Kkr	Andel av totala lån,%
2025	10 000	1%
2026	921 450	99%

Not 5 RAPPORTERING PER SEGMENT

Eftersom Väven i Umeå AB inte är ett noterat företag tillämpas inte IFRS 8.

Not 6 HYRESAVTAL

Hyreskontrakten redovisas som operationella leasingavtal. I fastigheten finns endast två hyresgäster med vilka kontrakt överstigande fem år har ingåtts. Indexjustering sker varje år av hyresintäkterna.



Redovisningsprinciper och noter

Not 7 PERSONAL

Koncernen har inga anställda och inga arvoden har betalats ut till styrelseledamöter under räkenskapsåret. Könsfördelning i styrelsen (4 st) är 50% kvinnor.

Not 8 TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Under året har inga inköp och ingen försäljning skett mellan koncernföretag eller närstående bolag på villkor som ej varit marknadsmässiga. Nedan specificeras transaktioner som skett under året.

Moderbolaget

Moderbolaget köper tjänster av bolag ingående i koncernen där Fort Knox Förvaring AB är moderbolag och Umeå kommun till marknadsmässiga villkor.

Moderbolagets ägare

Fort Knox Förvaring AB och Umeå Kommun förhyr kommersiella lokaler till marknadsmässiga villkor.

Styrelse

Ingen styrelseledamot har direkt eller indirekt varit delaktig i någon affärstransaktion med Väven i Umeå AB bortsett från ovan.

Not 9 ARVODEN TILL REVISORER

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Baker Tilly Umeå AB				
Revisionsuppdraget	-39	-36	-39	-36
	<u>-39</u>	<u>-36</u>	<u>-39</u>	<u>-36</u>

Not 10 RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Externa ränteintäkter	1 543	1 007	1 543	1 007
Summa ränteintäkter	<u>1 543</u>	<u>1 007</u>	<u>1 543</u>	<u>1 007</u>
Externa räntekostnader	-19 920	-19 774	-19 920	-19 774
Summa räntekostnader	<u>-19 920</u>	<u>-19 774</u>	<u>-19 920</u>	<u>-19 774</u>
Resultat från finansiella poster	<u>-18 377</u>	<u>-18 767</u>	<u>-18 377</u>	<u>-18 767</u>

Not 11 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Överavskrivningar	8 291	7 977
Summa	<u>8 291</u>	<u>7 977</u>



Redovisningsprinciper och noter

Not 12 SKATT

Nedan framgår avstämning av den effektiva skattesatsen för moderbolaget och koncernen.

	Koncern		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-11 397	-9 272	-11 397	-9 272
Uppskjuten skatt	-4 024	-26 489	-3 153	-3 123
Summa	-15 421	-35 761	-14 549	-12 395
Redovisat resultat före skatt	69 287	178 858	65 501	64 609
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-14 273	-36 845	-13 493	-13 309
Skatteeffekt av:				
Ej skattepliktiga intäkter / ej bokförda kostnader	4	7	4	7
Ej avdragsgilla kostnader / ej bokförda intäkter	-31	-58	-31	-58
Skatteeffekt av förändring av tidigare taxering	0	1 936	0	1 936
Övriga justeringar	-1 121	-801	-1 000	-970
Redovisad skattekostnad	-15 421	-35 761	-14 520	-12 395
<i>effektiv skattesats koncernen</i>	<i>-22%</i>	<i>-20%</i>	<i>-1 026,66</i>	
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen				
Obeskattade reserver	1 708	1 643	0	0
Finansiella derivat	2 134	9 177	0	0
Förvaltningsfastigheter	-7 865	-37 309	-3 153	-3 123
Summa	-4 024	-26 489	-3 153	-3 123

Underskottsavdragen uppgår till 0 (0) per 2024-12-31.

Not 13 PATENT, VARUMÄRKEN OCH LIKANDE

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	839	839	839	839
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	839	839	839	839
Ingående ackumulerade avskrivningar	-839	-839	-839	-839
Årets avskrivning	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-839	-839	-839	-839
Redovisat värde vid årets utgång	0	0	0	0

Not 14 FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

	Koncernen	
	2024	2023
Ingående redovisat värde	1 980 000	1 830 000
Årets inköp	883	6 225
Värdeförändring	-883	143 775
Redovisat värde vid årets utgång	1 980 000	1 980 000



Redovisningsprinciper och noter

2025061208645

	Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 002 752	996 527
Årets inköp	883	6 225
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 003 635	1 002 752
Ingående ackumulerade uppskrivningar	489 590	494 854
Årets avskrivningar på uppskrivningar	-5 264	-5 264
Utgående ackumulerade uppskriv	484 325	489 590
Ingående ackumulerade avskrivningar	-143 499	-125 765
Årets avskrivningar	-18 055	-17 734
Utgående ackumulerade avskrivningar	-161 554	-143 499
Redovisat värde vid årets utgång	1 326 408	1 348 844

För antaganden som använts vid fastställandet av verkligt värde hänvisas till Not 3.1.

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter och värderas till verkligt värde. Värdet på fastighetsbeståndet fastställs genom användning av kassaflödesanalyser där driftsnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. I not 2.7 framgår en beskrivning av värderingsmetodiken och i not 3 finns en beskrivning av värderingsantagandena.

Taxeringsvärden

Fastigheten är taxerad som specialbyggnad och saknar därför taxeringsvärde.

Not 15 ÖVRIGA MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Omklassificering	0	0	0	0
Årets inköp	0	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 461	4 461	4 461	4 461
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 643	-3 197	-3 643	-3 197
Årets avskrivning	-446	-446	-446	-446
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 089	-3 643	-4 089	-3 643
Redovisat värde vid årets utgång	372	818	372	818
Utgående bokfört värde övriga materiella anläggningstillgångar	372	818	372	818

Pågående investeringar	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 174	335	1 174	335
Omklassificeringar	-6 614	-6 225	-6 614	-6 225
Årets inköp	5 440	7 064	5 440	7 064
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 174	0	1 174



Redovisningsprinciper och noter

Not 16 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Andelar i koncernföretag	Moderbolaget	
	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100	100
Redovisat värde vid årets utgång	100	100

	Org.nr	Säte	i %	värde
VDB Ett i Umeå AB, org. nr 559038-3682	559038-3682	Umeå	100	50
VDB Två i Umeå AB, org. nr 559038-3690	559038-3690	Umeå	100	50
Summa				100

Långfristiga finansiella fordringar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	906	5 757	906	5 757
Jämknings ingående moms	-906	-4 852	-906	-4 852
Redovisat värde vid årets utgång	0	906	0	906

Finansiella derivat	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ingående balans	43 292	87 839	0	0
Värdeförändring	-10 358	-44 547	0	0
Utgående balans	32 934	43 292	0	0

Not 17 ÖVRIGA FORDRINGAR

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Jämknings ingående moms	0	4 852	0	4 852
Övriga fordringar	1 398	807	1 396	805
Summa	1 398	5 658	1 396	5 656

Not 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda kostnader	78	400	78	400
Upplupna intäkter	565	1 123	565	1 123
Summa	643	1 524	643	1 524

Not 19 LIKVIDA MEDEL

Likvida medel består av banktillgodohavanden per bokslutsdagen. Tillgodohavandena redovisas till nominellt belopp.

Not 20 AKTIEKAPITAL

	Antal (st)	Röster	Kkr
Stamaktier (kvotvärde 1 krona)	100 000 000	100 000 000	100 000



Redovisningsprinciper och noter

Not 21	OBESKATTADE RESERVER	Moderbolaget	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Överavskrivningar	102 668	110 959
	Summa	102 668	110 959

Not 22	UPPSKJUTEN SKATTESKULD	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Skatt avseende:				
	<u>Obeskattade reserver</u>				
	Ingående balans	22 858	24 501	0	0
	Förändring under året	-1 708	-1 643	0	0
	Utgående balans	21 150	22 858	0	0
	<u>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga värde</u>				
	Ingående balans	259 839	222 530	129 990	126 869
	Förändring under året	7 865	37 309	3 153	3 120
	Utgående balans	267 705	259 839	133 143	129 990
	<u>Temporär skillnad på finansiella derivat</u>				
	Ingående balans	8 918	18 095	0	0
	Förändring under året	-2 134	-9 177	0	0
	Utgående balans	6 784	8 918	0	0
	Summa	295 639	291 615	133 143	129 990

Not 23	LÅNGFRISTIGA SKULDER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	<u>Förfallotidpunkt</u>				
	Mellan ett och fem år	40 000	41 686	40 000	41 686
	Senare än fem år	881 450	891 450	881 450	891 450
	Summa	921 450	933 136	921 450	933 136

Koncernens lån amorteras med 10 000 per år till 900 000 i fastighetslån och löper på ett år varvid omläggning sker. Baserat på finansieringens struktur så är det styrelsens bedömning att det ger en mer rättvisande bild att redovisa dessa som långfristiga istället för kortfristiga trots att lånen förfaller inom ett år.

Skuld till kreditinstitut				
Fastighetsinteckningar	920 000	920 000	920 000	920 000

Redovisningsprinciper och noter

Not 24	ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Kortfristigt ägarlån	0	4 852	0	4 852
	Kortfristiga skulder till kreditinstitut	10 000	12 500	10 000	12 500
	Summa	10 000	17 352	10 000	17 352

Not 25	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Förutbetalda intäkter	0	0	0	0
	Upplupna kostnader	371	5 757	370	5 757
	Summa	371	5 757	370	5 757

Not 26	STÄLLDA SÄKERHETER	Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	Fastighetsinteckningar	920 000	920 000	920 000	920 000
	Summa	920 000	920 000	920 000	920 000

Not 27 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel i moderbolaget:

	(Kronor)
Balanserade vinstmedel	30 846 951
Årets resultat	50 951 333
Vinstmedel till förfogande	81 798 285

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Utdelas till aktieägarna	50 000 000
Balanseras i ny räkning	31 798 285
Summa	81 798 285



Redovisningsprinciper och noter

Datum som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Lundberg

Fredrik Lundberg
Ordförande

Lena Höök Gustafsson

Lena Höök Gustafsson

Johanna Olsson

Johanna Olsson

Markus Olsson

Markus Olsson

Vår revisionsberättelse har lämnats datum som framgår av elektronisk signatur

Åsa Dahlgren

Baker Tilly i Umeå AB
Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557537881020

Dokument

Väven i Umeå AB - Årsredovisning 2024
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2025-01-29 15:45:02 CET (+0100) av Markus
Olsson (MO)
Färdigställt 2025-01-30 09:49:17 CET (+0100)

Signerare

Markus Olsson (MO)
Fort Knox
Personnummer 197511258530
markus@fort-knox.se
+46706738331



Markus Olsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ulf
Markus Skog Olsson"
Signerade 2025-01-30 09:11:18 CET (+0100)

Lena Höök Gustafsson (LHG)
Personnummer 770529-8540
lena.hoogustafsson@umea.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lena Höök Gustafsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LENA HÖÖK GUSTAFSSON"
Signerade 2025-01-30 08:49:48 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557537881020

Fredrik Lundberg (FL)
Personnummer 630618-7912
fredrik.lundberg.ukf@umea.se



Fredrik Lundberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Johan Fredrik Lundberg"
Signerade 2025-01-29 17:48:03 CET (+0100)

Johanna Olsson (JO)
Personnummer 710719-8546
johanna@fort-knox.se



Johanna Olsson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHANNA OLSSON"
Signerade 2025-01-30 09:34:41 CET (+0100)

Åsa Dahlgren (ÅD)
Personnummer 661217-8548
asa.dahlgren@bakertilly.se



Åsa Dahlgren

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ÅSA
ANITA DAHLGREN"
Signerade 2025-01-30 09:49:17 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557537881020

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Väven i Umeå AB, org.nr
556839-1907

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Väven i Umeå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen

upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen 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 och koncernredovisningen 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 revisionsred 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande

transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvarig för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Väven i Umeå AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker

ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå datum som framgår av elektronisk signatur

Baker Tilly Umeå AB

Åsa Dahlgren
Auktoriserad revisor

2025061208656



Document history

COMPLETED BY ALL
30.01.2025 09:46
SENT BY OWNER
Baker Tilly Umeå AB · 30.01.2025 09:39
DOCUMENT ID
Bkrwa92dukx
ENVELOPE ID
rkgLa52d_1g-Bkrwa92dukx

DOCUMENT NAME
Väven - Revisionsberättelse.pdf
3 pages

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Details
1. ÅSA ANITA DAHLGREN asa.dahlgren@bakertilly.se	Signed Authenticated	30.01.2025 09:46 30.01.2025 09:40	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/12/17) IP: 80.244.83.100

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed