

Årsredovisning för
With You Umeå AB

559349-6937

Räkenskapsåret

2024-10-01 - 2025-09-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-19.
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

Andreas Wahlén
Styrelseledamot

2025-12-22

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för With You Umeå AB, 559349-6937, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget ska direkt eller indirekt, äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Företagets säte är Sundsvall.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till With You Norrland AB, org.nr 556787-6049. Säte: Sundsvall.

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.

Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	7 669 866	7 124 281	2 032 150	0
Resultat efter finansiella poster	2 396 800	701 750	16 765	-20 250
Balansomslutning	82 082 318	81 365 866	61 489 279	25 000
Soliditet %	29	27	0,1	100

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	25 000	15 832 818	6 008 952	-483 643
Balanseras i ny räkning			-483 643	483 643
Upplösning av uppskrivningsfond		-368 976	368 976	
Årets resultat				1 129 395
Utgående balans	25 000	15 463 842	5 894 285	1 129 395

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	5 894 285
Årets resultat	1 129 395
Medel att disponera	7 023 680
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	7 023 680
Summa	7 023 680

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 669 866	7 124 281
Övriga rörelseintäkter		0	97 109
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		7 669 866	7 221 390
Rörelsens kostnader			
Direkta fastighetskostnader		-1 356 673	-1 295 650
Övriga externa kostnader		-179 099	-382 680
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 489 440	-1 120 439
Summa rörelsens kostnader		-3 025 212	-2 798 769
Rörelseresultat		4 644 654	4 422 621
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 167	2 651
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 253 021	-3 723 522
Summa resultat från finansiella poster		-2 247 854	-3 720 871
Resultat efter finansiella poster		2 396 800	701 750
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-25 000
Förändring av periodiseringsfonder		-865 000	-750 000
Summa bokslutsdispositioner		-865 000	-775 000
Resultat före skatt		1 531 800	-73 250
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-402 405	-410 393
Summa skatter		-402 405	-410 393
Årets resultat		1 129 395	-483 643

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	77 510 560	79 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 142 215	0
Summa materiella anläggningstillgångar		79 652 775	79 000 000
Summa anläggningstillgångar		79 652 775	79 000 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	903 864
Övriga fordringar		314 299	18 790
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		160 044	56 729
Summa kortfristiga fordringar		474 343	979 383
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 955 200	1 386 483
Summa kassa och bank		1 955 200	1 386 483
Summa omsättningstillgångar		2 429 543	2 365 866
SUMMA TILLGÅNGAR		82 082 318	81 365 866

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-09-30</i>	<i>2024-09-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Uppskrivningsfond	6	15 463 842	15 832 818
Summa bundet eget kapital		15 488 842	15 857 818
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 894 285	6 008 952
Årets resultat		1 129 395	-483 643
Summa fritt eget kapital		7 023 680	5 525 309
Summa eget kapital		22 512 522	21 383 127
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 615 000	750 000
Summa obeskattade reserver		1 615 000	750 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	3	3 900 830	4 033 019
Summa avsättningar		3 900 830	4 033 019
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	47 519 000	49 059 000
Skulder till koncernföretag		0	1 570 250
Summa långfristiga skulder		47 519 000	50 629 250
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 540 000	1 540 000
Leverantörsskulder		919 084	0
Skulder till koncernföretag		2 284 991	1 045 799
Aktuella skatteskulder	3	1 163 061	766 246
Övriga skulder		0	433 570
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		627 830	784 855
Summa kortfristiga skulder		6 534 966	4 570 470
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 082 318	81 365 866

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäkter

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Skatter

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i

dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

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

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning

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.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifterna för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	2-6,67	15-50

Kommentar

Följande nyttjandeperioder för byggnadskomponenterna tillämpas:

Stomme och grund: 50 år

Stomkompletteringar: 40 år

Installationer: 20 år

Yttre ytskikt, fasader mm: 40 år

Yttre ytskikt, yttertak mm: 15 år

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<i>2024-10-01 - 2025-09-30</i>	<i>2023-10-01 - 2024-09-30</i>
Räntekostnader		
Räntekostnader koncernföretag	-5 440	-45 250
Övriga företag	-2 247 581	-3 678 272
Summa	-2 253 021	-3 723 522

Not 3 Skatt på årets resultat

	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Aktuell skatt		
Aktuell skatt	-534 594	-466 567
Summa	-534 594	-466 567
Uppskjuten skatt		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	132 189	56 174
Summa	132 189	56 174
Summa	-402 405	-410 393
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	1 531 800	-73 250
Gällande skattesats (%)	20,6	20,6
Skatt enligt gällande skattesats	-315 551	15 090

Väsentlig post som har påverkat sambandet mellan räkenskapsårets skattekostnad/intäkt

<i>Typ av väsentlig post</i>	2024-10-01 - 2025-09-30	2023-10-01 - 2024-09-30
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-83 826	-426 029
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	546
Skattemässiga justeringar	-132 189	-56 175
Förändring uppskjuten skatt	132 189	56 174
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	-3 028	0
Summa	-86 854	-425 484

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	60 553 342	60 553 342
Utgående anskaffningsvärden	60 553 342	60 553 342
Ingående avskrivningar	-1 493 919	-373 480
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 120 464	-1 120 439
Utgående avskrivningar	-2 614 383	-1 493 919
Ingående uppskrivningar	19 940 577	0
Förändringar av uppskrivningar		
Årets uppskrivningar	0	19 940 577
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-368 976	0
Utgående uppskrivningar	19 571 601	19 940 577
Redovisat värde	77 510 560	79 000 000

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-09-30	2024-09-30
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	2 142 215	0
Utgående anskaffningsvärden	2 142 215	0
Redovisat värde	2 142 215	0

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående balans	15 832 818	0
Förändringar av uppskrivningsfond		
Avsättning till fonden under räkenskapsåret		15 832 818
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-368 976	
Utgående balans	15 463 842	15 832 818

Not 7 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen	0	44 469 250
Summa	0	44 469 250

Not 8 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	60 750 000	60 750 000
Företagsinteckningar	0	100 000
Summa ställda säkerheter	60 750 000	60 850 000

Not 9 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Typ av moderföretag</i>	<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Moderföretag i den största koncernen	Olert Holding AB	556689-1080	Timrå

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-12-18

Sundsvall

Andreas Wahlén 2025-12-18
Andreas Wahlén Datum
Styrelseordförande

Jonas Olert 2025-12-18
Jonas Olert Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-19

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
Esko Ruusila
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i With You Umeå AB, Org.nr. 559349-6937

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för With You Umeå AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av With You Umeå ABs finansiella ställning per den 30 september 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 With You 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 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 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 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 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 With You Umeå AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till With You 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 18 december 2025

Grant Thornton Sweden AB

Esko Ruusila
Esko Ruusila

Auktoriserad revisor