

**Årsredovisning**  
för  
**CS Fastighetsförvaltning i Umeå AB**  
559303-9554

Räkenskapsåret  
2024-04-01 - 2025-03-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-08-26.  
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:**

Christian Salemark, Styrelseledamot  
2025-08-27

Styrelsen för CS Fastighetsförvaltning i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-04-01 - 2025-03-31.

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

Bolaget förvaltar en hyresfastighet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Salemark Invest AB, 559140-9270.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b> (14 mån)
Nettoomsättning	817	794	582	497
Resultat efter finansiella poster	155	82	-14	75
Balansomslutning	9 140	9 149	9 166	9 318
Soliditet (%)	1,5	1,5	0,8	0,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	44 497	68 476	<b>137 973</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		68 476	-68 476	<b>0</b>
Årets resultat			2 962	<b>2 962</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>112 973</b>	<b>2 962</b>	<b>140 935</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	112 973
årets vinst	2 962
	<b>115 935</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	115 935
	<b>115 935</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-04-01 -2025-03-31</b>	<b>2023-04-01 -2024-03-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		816 758	794 446
Övriga rörelseintäkter		0	1
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>816 758</b>	<b>794 447</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-255 631	-268 696
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 172	-121 172
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-376 803</b>	<b>-389 868</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>439 955</b>	<b>404 579</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		727	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-286 077	-322 367
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-285 350</b>	<b>-322 320</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>154 605</b>	<b>82 259</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-150 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 605</b>	<b>82 259</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 643	-13 783
<b>Årets resultat</b>		<b>2 962</b>	<b>68 476</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 715 180	8 836 352
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 715 180</b>	<b>8 836 352</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 715 180</b>	<b>8 836 352</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		13 502	27 206
Övriga fordringar		264 802	5 307
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 040	2 903
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>281 344</b>	<b>35 416</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		143 360	277 506
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>143 360</b>	<b>277 506</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>424 704</b>	<b>312 922</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 139 884</b>	<b>9 149 274</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		112 973	44 497
Årets resultat		2 962	68 476
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>115 935</b>	<b>112 973</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>140 935</b>	<b>137 973</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 236 000	5 351 500
Skulder till koncernföretag		1 462 276	1 301 276
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 698 276</b>	<b>6 652 776</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		115 500	115 500
Förskott från kunder		14 449	14 449
Leverantörsskulder		14 662	19 271
Skulder till koncernföretag		0	29 370
Skatteskulder		0	18 698
Övriga skulder		2 068 790	2 066 308
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		87 272	94 929
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 300 673</b>	<b>2 358 525</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 139 884</b>	<b>9 149 274</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-03-31	2024-03-31
Ingående anskaffningsvärden	9 179 672	9 179 672
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 179 672</b>	<b>9 179 672</b>
Ingående avskrivningar	-343 320	-222 149
Årets avskrivningar	-121 172	-121 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-464 492</b>	<b>-343 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 715 180</b>	<b>8 836 351</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 774 000	4 889 500
	<b>4 774 000</b>	<b>4 889 500</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 351 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 236 000	5 351 500
	<b>5 236 000</b>	<b>5 351 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	115 500	115 500
	<b>115 500</b>	<b>115 500</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2025-03-31</b>	<b>2024-03-31</b>
Fastighetsinteckning	5 775 000	5 775 000
	<b>5 775 000</b>	<b>5 775 000</b>

Umeå 2025-08-26

*Christian Salemark*  
Christian Salemark