

Årsredovisning

UM Fastigheter Ön AB

Org.nr 556833-5078

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. 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:

Leif Danielsson, Styrelseledamot
2025-07-08

Styrelsen för UM Fastigheter Ön AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheterna Umeå 7:4, Ön 2:13 samt Ön 2:42 i Umeå. På fastigheterna pågår ombyggnationer och renoveringar.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 319	2 678	2 896	1 744
Resultat efter finansiella poster	168	199	18	53
Soliditet (%)	48	47	3	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 040 411	554 395	13 644 806
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		554 395	-554 395	0
Årets resultat			183 396	183 396
Belopp vid årets utgång	50 000	13 594 806	183 396	13 828 202

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 594 804
årets vinst	183 396
	13 778 200
disponeras så att i ny räkning överföres	13 778 200
	13 778 200

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

Resultaträkning

	Not 1	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 319 457	2 678 365
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 319 457	2 678 365
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 808 177	-1 438 271
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-588 015	-522 272
Summa rörelsekostnader		-2 396 192	-1 960 543
Rörelseresultat		923 265	717 822
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		13 272	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 606	4 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-775 891	-523 627
Summa finansiella poster		-755 013	-518 830
Resultat efter finansiella poster		168 252	198 992
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		63 592	500 000
Summa bokslutsdispositioner		63 592	500 000
Resultat före skatt		231 844	698 992
Skatter			
Skatt på årets resultat		-48 448	-144 597
Årets resultat		183 396	554 395

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	25 890 558	25 857 898
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 615	56 983
Summa materiella anläggningstillgångar		25 926 173	25 914 881

Summa anläggningstillgångar

25 926 173

25 914 881

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 373 558	1 008 538
Fordringar hos koncernföretag		420 202	510 838
Övriga fordringar		58 043	254 224
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		615 715	953 514
Summa kortfristiga fordringar		2 467 518	2 727 114

Kassa och bank

Kassa och bank		324 142	262 161
Summa kassa och bank		324 142	262 161
Summa omsättningstillgångar		2 791 660	2 989 275

SUMMA TILLGÅNGAR

28 717 833

28 904 156

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

13 594 804

13 040 410

Årets resultat

183 396

554 395

Summa fritt eget kapital

13 778 200

13 594 805

Summa eget kapital

13 828 200

13 644 805

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

13 039 000

13 207 000

Summa långfristiga skulder

13 039 000

13 207 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

132 000

93 000

Leverantörsskulder

334 612

985 901

Skatteskulder

198 226

125 544

Övriga skulder

189 389

110 541

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

996 406

737 365

Summa kortfristiga skulder

1 850 633

2 052 351

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

28 717 833

28 904 156

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB org.nr 556884-3063, med säte i Umeå som i sin tur ägs till 100% av DCap i Sverige AB, 556676-8601, med säte i Umeå.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 552 585	27 908 974
Omklassificeringar	599 307	1 643 611
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 151 892	29 552 585
Ingående avskrivningar	-3 694 687	-3 193 784
Årets avskrivningar	-566 647	-500 903
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 261 334	-3 694 687
Utgående redovisat värde	25 890 558	25 857 898

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	128 200	128 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	128 200	128 200
Ingående avskrivningar	-128 200	-128 200
Utgående ackumulerade avskrivningar	-128 200	-128 200
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	283 701	283 701
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	283 701	283 701
Ingående avskrivningar	-226 718	-205 349
Årets avskrivningar	-21 368	-21 369
Utgående ackumulerade avskrivningar	-248 086	-226 718
Utgående redovisat värde	35 615	56 983

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 511 000	12 835 000
	12 511 000	12 835 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB org.nr 556884-3063, med säte i Umeå som i sin tur ägs till 100% av DCap i Sverige AB, 556676-8601, med säte i Umeå

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 300 000	13 300 000
	13 300 000	13 300 000

UM Fastigheter Ön AB
Org.nr 556833-5078

7 (7)

Umeå 2025-06-27

Leif Danielsson
Leif Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

Ulf Jonsson
Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UM Fastigheter Ön AB, org.nr 556833-5078

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UM Fastigheter Ön AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UM Fastigheter Ön ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till UM Fastigheter Ön AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av UM Fastigheter Ön AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till UM Fastigheter Ön AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 27 juni 2025

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor