

Årsredovisning
för
Conradzons Fastigheter i Umeå AB
556920-0495

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

Magnus Conradzon, Styrelseledamot
2025-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för Conradzons Fastigheter i Umeå 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 registrerades hos Bolagsverket 2013-01-23 och är efter ägarförändringar per 2021-09-23 ett helägt dotterbolag till Fjortontre Holding AB (559230-8992).

Bolaget är ägare till industrifastigheten Umeå elementet 1. Verksamheten består i att genom uthyrning i första hand tillhandahålla verksamhetslokaler inom koncernen. Verksamheten har fortlöpt på likartat sätt som föregående år.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 559	1 451	1 502	751
Resultat efter finansiella poster	336	328	555	20
Soliditet (%)	6,28	6,56	4,95	3,10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	375 713	121 934	547 647
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		121 934	-121 934	0
Årets resultat			-39 686	-39 686
Belopp vid årets utgång	50 000	497 647	-39 686	507 961

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	497 647
årets förlust	-39 686
	457 961
disponeras så att i ny räkning överföres	457 961
	457 961

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 558 659

1 451 323

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 558 659

1 451 323

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-380 407

-306 664

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-244 889

-216 717

Summa rörelsekostnader

-625 296

-523 381

Rörelseresultat

933 363

927 942

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

111

93

Räntekostnader och liknande resultatposter

-597 032

-600 006

Summa finansiella poster

-596 921

-599 913

Resultat efter finansiella poster

336 442

328 029

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-430 000

0

Förändring av periodiseringsfonder

94 666

-127 000

Summa bokslutsdispositioner

-335 334

-127 000

Resultat före skatt

1 108

201 029

Skatter

Skatt på årets resultat

-40 794

-79 095

Årets resultat

-39 686

121 934

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 416 104	9 649 393
Inventarier, verktyg och installationer	3	45 433	57 033
Summa materiella anläggningstillgångar		9 461 537	9 706 426
Summa anläggningstillgångar		9 461 537	9 706 426
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		101 393	73 387
Fordringar hos koncernföretag		3 964 168	4 860 538
Övriga fordringar		58 087	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 659	21 040
Summa kortfristiga fordringar		4 153 307	4 954 965
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		288 061	408 813
Summa kassa och bank		288 061	408 813
Summa omsättningstillgångar		4 441 368	5 363 778
SUMMA TILLGÅNGAR		13 902 905	15 070 204

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		497 647	375 713
Årets resultat		-39 686	121 934
Summa fritt eget kapital		457 961	497 647
Summa eget kapital		507 961	547 647
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		460 000	554 666
Summa obeskattade reserver		460 000	554 666
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		10 534 500	11 160 500
Summa långfristiga skulder		10 534 500	11 160 500
Kortfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		626 000	626 000
Leverantörsskulder		0	128 144
Skulder till koncernföretag		0	200 000
Skatteskulder		0	76 314
Övriga skulder		1 349 275	1 328 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		425 169	448 417
Summa kortfristiga skulder		2 400 444	2 807 391
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 902 905	15 070 204

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 18-25år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 319 742	2 081 695
Inköp		238 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 319 742	2 319 742
Ingående avskrivningar	-343 746	-296 326
Årets avskrivningar	-64 959	-47 420
Utgående ackumulerade avskrivningar	-408 705	-343 746
Ingående uppskrivningar	7 673 397	7 841 727
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-168 330	-168 330
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 505 067	7 673 397
Utgående redovisat värde	9 416 104	9 649 393

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 000	0
Inköp		58 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 000	58 000
Ingående avskrivningar	-967	
Årets avskrivningar	-11 600	-967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 567	-967
Utgående redovisat värde	45 433	57 033

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 030 500	8 656 500
	8 030 500	8 656 500

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 11 160 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	10 534 500	11 160 500
	10 534 500	11 160 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	626 000	626 000
	626 000	626 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	12 520 000	12 520 000
	12 520 000	12 520 000

Umeå

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Conradzon
Magnus Conradzon
Verkställande direktör
2025-06-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Bright Norr AB

Oskar Hettinger
Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Conradzons Fastigheter i Umeå AB
Org.nr 556920-0495

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Conradzons Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Conradzons Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Conradzons Fastigheter i 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

Conradzons Fastigheter i Umeå AB, Org.nr 556920-0495



beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Conradzons Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Conradzons Fastigheter i Umeå AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:
www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå, 2025-06-17

Bright Norr AB

Oskar Hettinger

Oskar Hettinger
Auktoriserad revisor