

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

2025061815959

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören för A M M Två i Umeå AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkningar	3
Balansräkningar	4
Kassaflödesanalyser	6
Noter	7

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).

Undertecknad VD intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma 2025-05-15.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till disposition beträffande bolagets vinst enligt fastställd balansräkning

Umeå 2025-06-16


.....
Andreas Lindmark

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024**Förvaltningsberättelse****Information om verksamheten**

Bolaget, som har sitt säte i Umeå kommun, äger en fastighet i Umeå.

Bolaget ägs av A M M Sverige AB.

Resultat och ställning	2024	2022/2023
Hysesintäkter	3 537	3 287
Resultat efter finansiella poster	712	308
Balansomslutning	13 067	12 549
Soliditet	17,7%	13,90%

Med soliditet ovan avses eget kapital inklusive andelen eget kapital i obeskattade reserver i förhållande till balansomslutningen.

Företagets förväntade framtida utveckling

Fastighetens centrala läge är en bra förutsättning för fortsatt hög uthyrningsgrad och god lönsamhet.

Specifikation av förändring i eget kapital (tkr)

	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Summa
Ingående eget kapital	25	1 666	1 691
Årets resultat		432	432
Utgående eget kapital	25	2 098	2 123

Förslag till vinstdisposition (belopp i kronor)

Balanserade vinster	1 666 415,74
Årets resultat	431 743,78
Balanserade vinster vid årets utgång	2 098 159,52

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras så att i ny räkning balanseras

2 098 159,52
2 098 159,52

Y

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Resultaträkning

	Not	2024	2022/2023
Hysesintäkter		3 537	3 287
Fastighetskostnader	2	-2 387	-2 574
Driftsnetto		1 150	713
Avskrivningar		-119	-119
Resultat efter avskrivningar		1 031	594
Central administration och marknadsföring		-150	-101
Rörelseresultat		881	493
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		22	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191	-195
Resultat efter finansiella poster		712	308
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Avsättning till periodiseringsfond		-168	-67
Resultat före skatt		544	241
Uppskjuten skatt	5	-8	-8
Aktuell skatt		-104	-42
Årets resultat		432	192

8

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Balansräkning**Tillgångar**

	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	11 617	11 736
Summa anläggningstillgångar		<u>11 617</u>	<u>11 736</u>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		23	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	15
		<u>45</u>	<u>24</u>
Kassa och bank		<u>1 404</u>	<u>787</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>1 450</u>	<u>812</u>
Summa tillgångar		13 067	12 548

8

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Balansräkning**Eget kapital och skulder**

	Not	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (250 aktier)		25	25
		<u>25</u>	<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 666	1 475
Årets resultat		432	192
		<u>2 098</u>	<u>1 666</u>
Summa eget kapital		2 123	1 691
Obeskattade reserver		235	67
Avsättning för uppskjuten skatt	5	16	8
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	9 960	10 072
Summa långfristiga skulder		<u>9 960</u>	<u>10 072</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	6,7	111	154
Leverantörsskulder		138	112
Skatteskulder		141	135
Övriga skulder		27	13
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	315	296
Summa kortfristiga skulder		<u>732</u>	<u>710</u>
Summa eget kapital och skulder		13 067	12 548

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Kassafödesanalys

	<u>2024</u>	<u>2022/2023</u>
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Resultat efter finansiella poster	712	308
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar på anläggningstillgångar	119	119
	<u>831</u>	<u>427</u>
Betald skatt	<u>-104</u>	<u>-42</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet	727	386
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet		
Ökning(-)/minskning(+) av fordringar	-21	-25
Ökning(+)/minskning(-) av kortfristiga skulder	22	711
	<u>728</u>	<u>1 071</u>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investering i materiella anläggningstillgångar	-	-11 855
	<u>0</u>	<u>-11 855</u>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Inbetalt aktiekapital	-	25
Aktieägartillskott	-	1 475
Amorteringar på långfristiga skulder	-111	
Upptagna lån	-	10 072
	<u>-111</u>	<u>11 572</u>
Årets kassaflöde	<u>617</u>	<u>787</u>
Likvida medel vid årets början	<u>787</u>	<u>0</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>1 404</u>	<u>787</u>

Y

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3).

Redovisning av hyresintäkter sker linjärt över respektive kontrakts löptid.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Materiella anläggningstillgångar har värderats till anskaffningsvärde med avdrag för gjorda planenliga avskrivningar. Linjär avskrivningsprincip med komponentansats tillämpas med antagande om följande ekonomisk livslängd:

Mark		-
Markanläggning		20 år
Byggnad	Stomme	100 år
	Yttertak	40 år
	Fasad	25/40 år
	Fönster	50 år
	Ventilation	25 år
	Badrum	40 år
	Stammar el/vvs	50 år
	Lägenhet/lokal ytskikt	20 år
	Hissar	40 år
	Hyresgästanpassn	5 år

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden där uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar redovisas på temporära skillnader (skatt på skillnaden mellan bokförda och skattemässiga värden på fastigheter, skattemässiga underskott eller liknande). Värdering av uppskjuten skatt sker till den skattesats den förväntas realiseras till.

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömt osäkra fordringar. Fordringar i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs.

8

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper, fortsättning

Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde och som långfristiga skulder. Kommande års avtalade amoreringar och lån där avsikten är att de ska slutbetalas under kommande år redovisas som kortfristig skuld.

Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.
Samtliga belopp redovisas i tusental kronor om inte annat anges.

Not 2 Fastighetskostnader	2024	2022/2023
Driftskostnader	-1 183	-1 239
Reparationer och hyresgästanpassningar	-1 109	-1 242
Fastighetsskatt	-95	-94
	<u>-2 387</u>	<u>-2 574</u>

Not 3 Medelantal anställda samt löner och andra ersättningar

Bolaget har under året inte haft några anställda och inte betalat ut någon lön.

Not 4 Förvaltningsfastigheter

Mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	3 925	-
Årets anskaffningar	0	3 925
Utgående anskaffningsvärde	<u>3 925</u>	<u>3 925</u>
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	7 930	-
Årets anskaffningar	0	7 930
Utgående anskaffningsvärde	<u>7 930</u>	<u>7 930</u>
Ingående planenliga avskrivningar	-119	-
Årets avskrivningar	-119	-119
Utgående planenliga avskrivningar	<u>-238</u>	<u>-119</u>
Planenligt värde	7 692	7 811
Bokförda värden		
Mark	3 925	3 925
Byggnader	7 692	7 811
Bokfört värde	<u>11 617</u>	<u>11 736</u>
Skattemässigt värde	11 538	11 697

Y

A M M Två i Umeå AB

Org.nr: 559405-4347

Not 4 Förvaltningsfastigheter, fortsättningFastighetsförteckning per 2024-12-31

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Uthyrbar yta (m2)</u>		<u>Byggnads-/ värdeår</u>	<u>Taxerings- värde</u>
	<u>bostäder</u>	<u>lokaler</u>		
Matrosen 8, Umeå	1 986	510	1988	6 365

Not 5 Avsättning för uppskjuten skatt

Uppskjuten skatteskuld består av skatt hänförlig till:

- skillnaden mellan bokfört värde

och skattemässigt värde på fastigheter

<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
16	8

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	<u>Skuld</u>	<u>Förfaller till villkorsändring</u>		
	<u>2024-12-31</u>	<u>inom 1 år</u>	<u>2 till 5 år</u>	<u>efter 5 år</u>
Skulder till kreditinstitut	10 072	0	4 672	5 400
- kortfristig del	111			
- långfristig del	9 960			

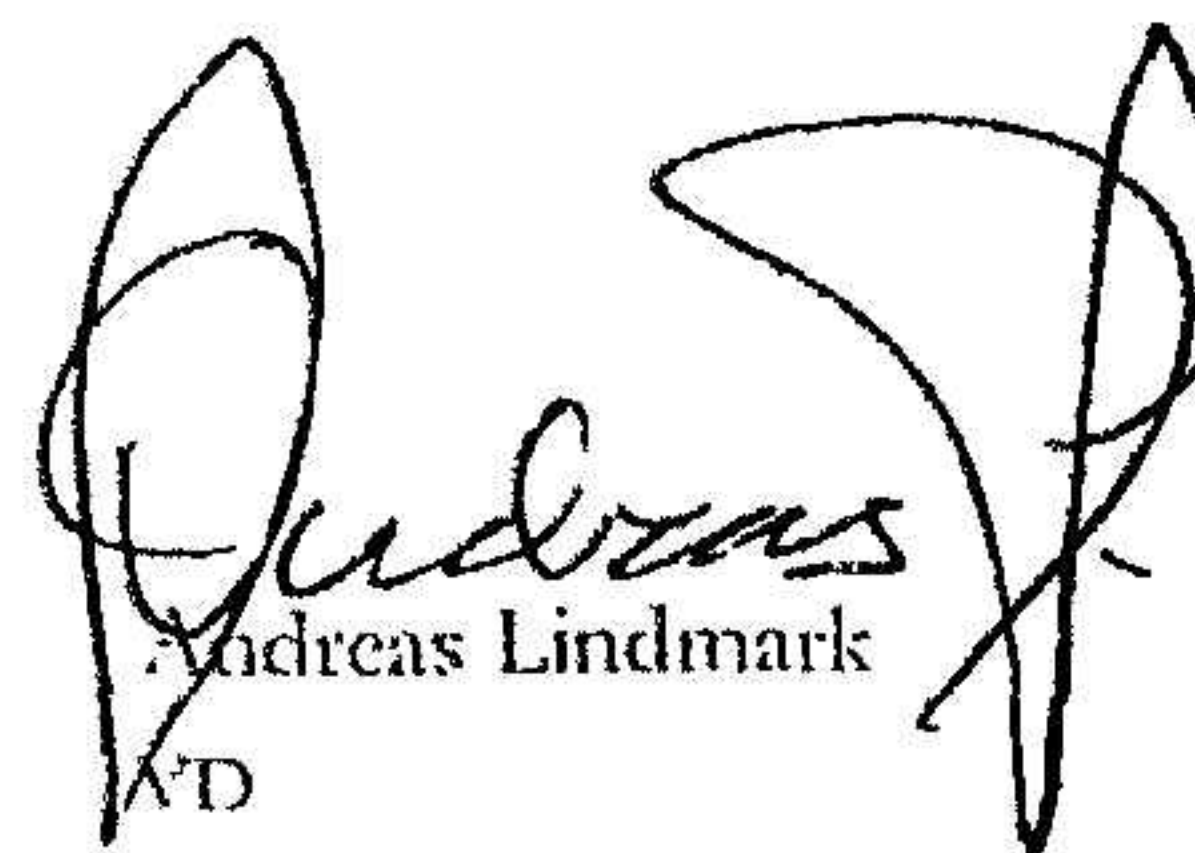
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ställda säkerheter	14 487	14 487
Eventalförpliktelser	-	-

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

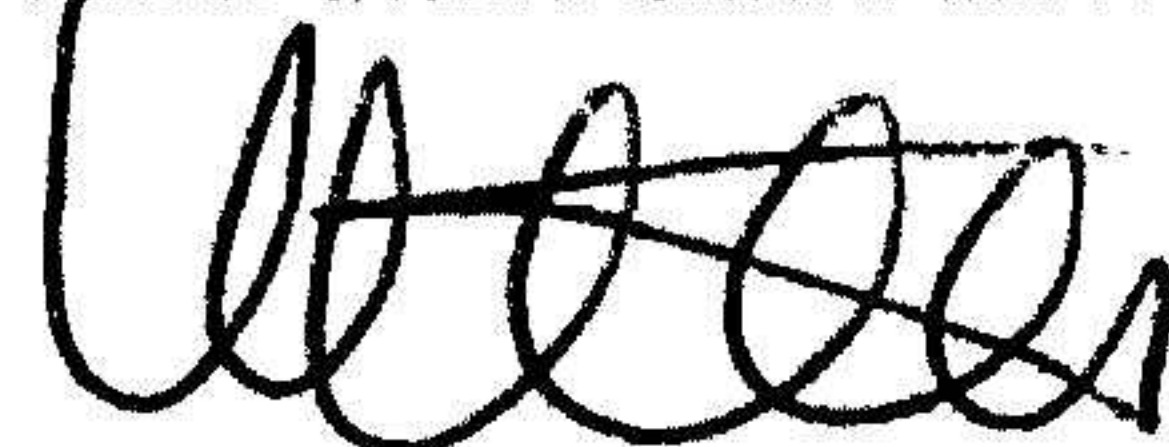
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förskottsbetalda hyror	203	199
Upplupna kostnader	103	87
	<u>315</u>	<u>296</u>

Stockholm den 25/4 2025

Alma Modig
Styrelseledamot


Andreas Lindmark
VD

Min revisionsberättelse har avgivits den 15/5 2025


Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i A M M Två i Umeå AB, org.nr 559405-4347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för A M M Två i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av A M M Två i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 A M M Två 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

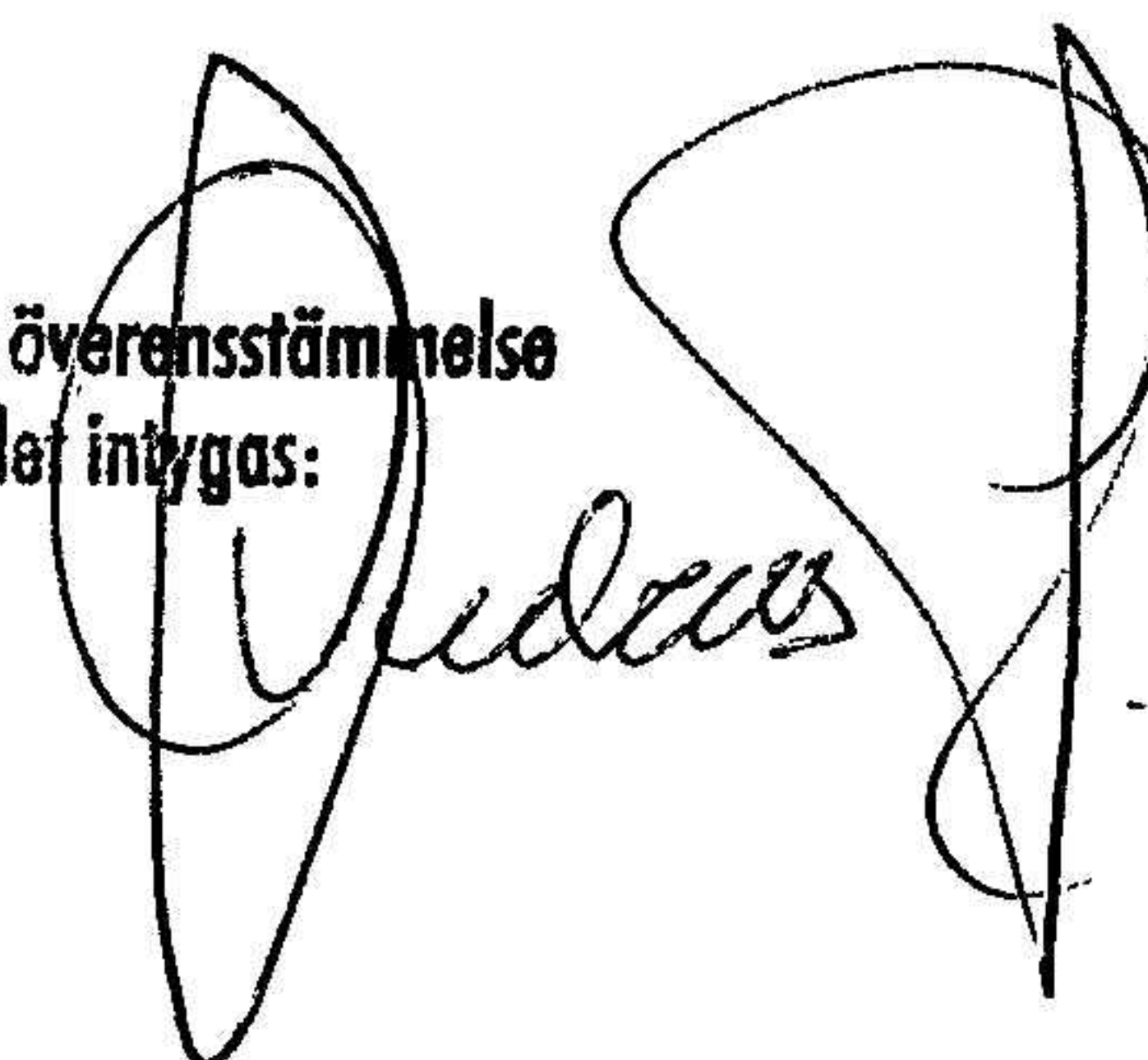
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 av A M M Två i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till A M M Två 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 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- förelagit 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 revisioner 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 överträdelse 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.

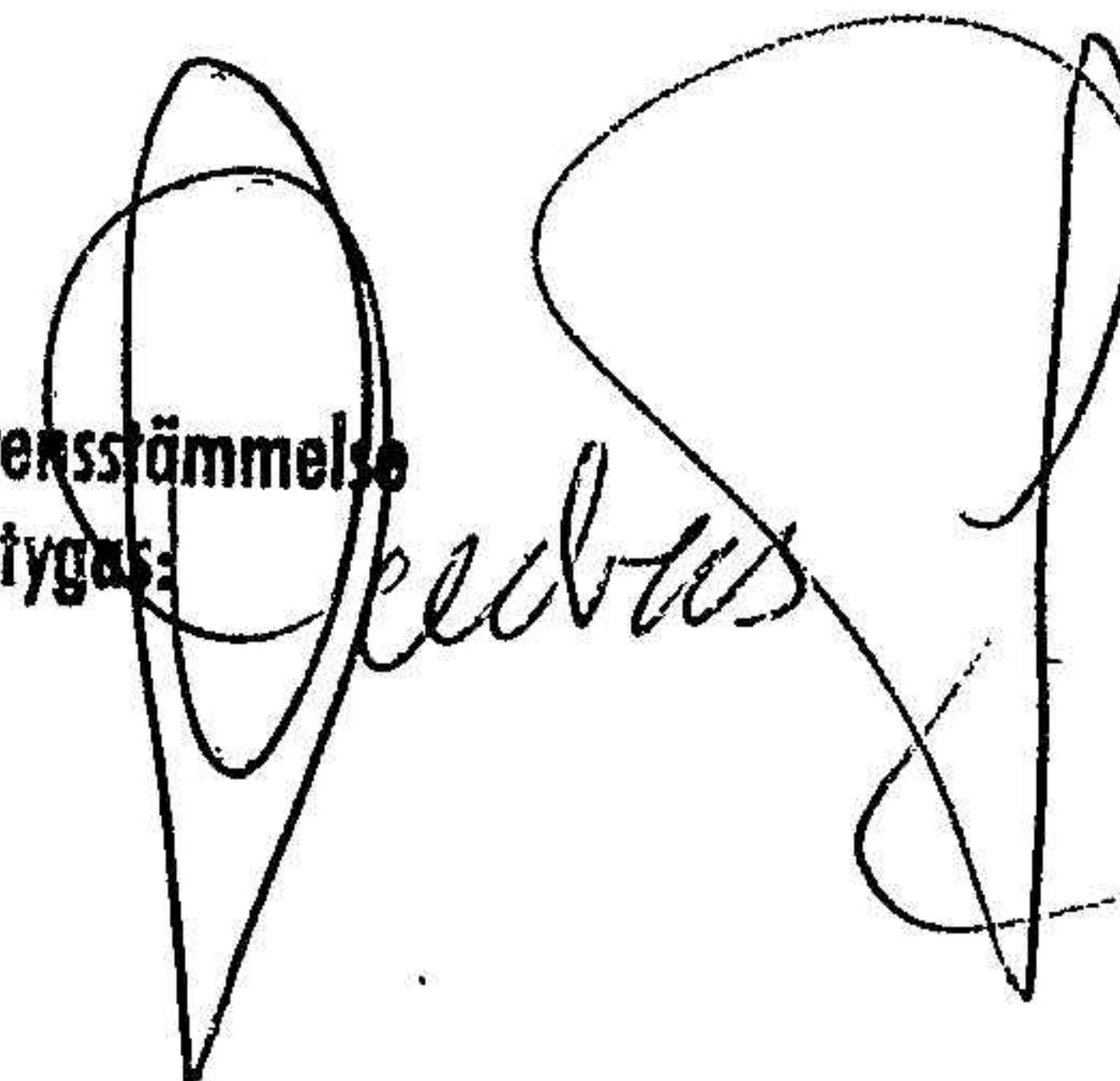
Umeå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-15 07:14:42 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.