

**Årsredovisning**  
för  
**UBM Fastigheter AB**  
559265-8693

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-27.  
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:**

Peter Sundqvist, Styrelseledamot  
2026-05-05

Styrelsen för UBM Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Företagets verksamhet omfattar att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	939	885	805	557
Resultat efter finansiella poster	501	284	196	235
Soliditet (%)	18	11	8	7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	481 200	148 756	<b>679 956</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		148 756	-148 756	<b>0</b>
Årets resultat			285 894	<b>285 894</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>629 956</b>	<b>285 894</b>	<b>965 850</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	629 956
årets vinst	285 894
	<b>915 850</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	915 850
	<b>915 850</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

939 189

884 691

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**939 189**

**884 691**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-42 890

-44 953

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-252 557

-250 536

**Summa rörelsekostnader**

**-295 447**

**-295 489**

**Rörelseresultat**

**643 742**

**589 202**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

67 231

7 966

Räntekostnader och liknande resultatposter

-210 274

-313 541

**Summa finansiella poster**

**-143 043**

**-305 575**

**Resultat efter finansiella poster**

**500 699**

**283 627**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-123 000

-65 000

Förändring av överavskrivningar

-15 590

-29 158

**Summa bokslutsdispositioner**

**-138 590**

**-94 158**

**Resultat före skatt**

**362 109**

**189 469**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-76 215

-40 713

**Årets resultat**

**285 894**

**148 756**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 400 959	6 511 220
Inventarier, verktyg och installationer	3	114 194	128 367
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 515 153</b>	<b>6 639 587</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 515 153</b>	<b>6 639 587</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 813	0
Fordringar hos koncernföretag		127 500	0
Övriga fordringar		67 528	20 533
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>206 841</b>	<b>20 533</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	1 049 000
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>1 049 000</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		510 711	404 752
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>510 711</b>	<b>404 752</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>717 552</b>	<b>1 474 285</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 232 705</b>	<b>8 113 872</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		629 956	481 200
Årets resultat		285 894	148 756
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>915 850</b>	<b>629 956</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>965 850</b>	<b>679 956</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		389 000	266 000
Ackumulerade överavskrivningar		44 748	29 158
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>433 748</b>	<b>295 158</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 040 000	5 360 000
Skulder till koncernföretag		0	1 040 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 040 000</b>	<b>6 400 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		320 000	320 000
Leverantörsskulder		21 000	0
Skatteskulder		23 923	0
Övriga skulder		185 257	184 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		242 927	233 882
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>793 107</b>	<b>738 758</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 232 705</b>	<b>8 113 872</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	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 199 886	7 199 886
Inköp	128 133	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 328 019</b>	<b>7 199 886</b>
Ingående avskrivningar	-688 666	-451 490
Årets avskrivningar	-238 384	-237 176
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-927 050</b>	<b>-688 666</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 400 969</b>	<b>6 511 220</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	141 727	0
Inköp	0	141 727
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>141 727</b>	<b>141 727</b>
Ingående avskrivningar	-13 360	0
Årets avskrivningar	-14 173	-13 360
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-27 533</b>	<b>-13 360</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>114 194</b>	<b>128 367</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5.360.000 (5.680.000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 040 000	5 360 000
	<b>5 040 000</b>	<b>5 360 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	320 000	320 000
	<b>320 000</b>	<b>320 000</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 760 000	4 080 000
	<b>3 760 000</b>	<b>4 080 000</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	6 538 000	6 538 000
	<b>6 538 000</b>	<b>6 538 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-15

Obbola

*Peter Sundqvist*  
Peter Sundqvist

2026-04-27