

Årsredovisning

UmeSyd Industrifastigheter AB

556879-1882

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

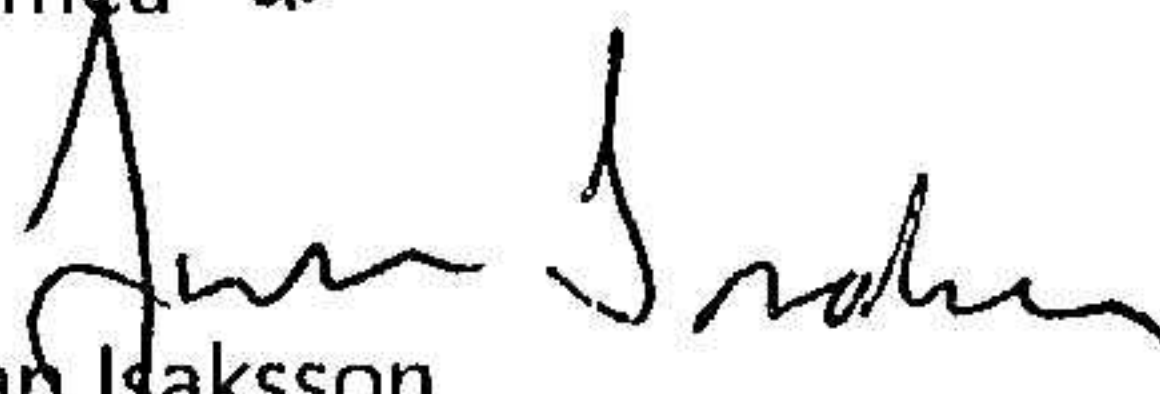
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-17.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Umeå den 18 december 2025


Jan Isaksson

Årsredovisning

UmeSyd Industriefastigheter AB

556879-1882

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2012. Verksamheten omfattar förvaltning och uthyrning av lokaler på fastigheten SCHABLONEN 5, Umeå. Bolagets säte är Bjurholm.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SeGrus AB, org. nr 556668-1184.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har fastigheterna SCHABLONEN 34-42 sålt till Scw Spoven Industrifastigheter AB.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2411-2510	2311-2410	2211-2310	2111-2210
Nettoomsättning	2 972	4 110	3 493	3 366
Resultat efter finansiella poster	1 310	1 294	390	1 081
Soliditet %	19	18	16	12

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 078 735	551 615	2 680 350
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		551 615	-551 615	0
Årets resultat			562 534	562 534
Belopp vid årets utgång	50 000	2 630 351	562 534	3 242 885

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 630 351
Årets resultat	562 534
<i>Summa</i>	3 192 885

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	3 192 885
<i>Summa</i>	3 192 885

RESULTATRÄKNING

1

	2024-11-01 2025-10-31	2023-11-01 2024-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	2 972 431	4 109 550
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 972 431	4 109 550
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-1 162 505	-1 566 856
Övriga externa kostnader	-529 421	-708 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-170 048	-555 140
Övriga rörelsekostnader	-63 392	-
Summa rörelsekostnader	-1 925 366	-2 830 599
Rörelseresultat	1 047 065	1 278 951
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	263 324	15 324
Räntekostnader och liknande resultatposter	-141	-36
Summa finansiella poster	263 183	15 288
Resultat efter finansiella poster	1 310 248	1 294 239
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-600 000	-600 000
Summa bokslutsdispositioner	-600 000	-600 000
Resultat före skatt	710 248	694 239
Skatter		
Skatt på årets resultat	-147 714	-142 624
Årets resultat	562 534	551 615

2025122303073

BALANSRÄKNING

1

2025-10-31

2024-10-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	7 578 883	13 331 546
Inventarier, verktyg och installationer	3	28 374	0
Summa materiella anläggningstillgångar		7 607 257	13 331 546

Summa anläggningstillgångar

7 607 257

13 331 546

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		–	306 835
Fordringar hos koncernföretag		8 257 577	–
Övriga fordringar		105 323	–
Aktuella skattefordringar		–	13 835
Summa kortfristiga fordringar		8 362 900	320 670

Kassa och bank

Kassa och bank		1 089 764	1 390 322
Summa kassa och bank		1 089 764	1 390 322

Summa omsättningstillgångar

9 452 664

1 710 992

SUMMA TILLGÅNGAR

17 059 921

15 042 538

2025122303074

2025122303075

	2025-10-31	2024-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 630 351	2 078 735
Årets resultat	562 534	551 615
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 192 885</i>	<i>2 630 350</i>
Summa eget kapital	3 242 885	2 680 350
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	86 596	109 060
Skulder till koncernföretag	13 061 922	11 261 922
Skatteskulder	58 368	-
Övriga skulder	72 930	9 083
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	537 220	982 123
Summa kortfristiga skulder	13 817 036	12 362 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	17 059 921	15 042 538

NOTER

2025122303076

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar:

	Procent	År
Byggnader och mark	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	20	5

Not 2 Byggnader och mark

2025-10-31

2024-10-31

Ingående anskaffningsvärden	17 430 295	15 430 295
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-9 748 599	-
Omklassificeringar	2 475 000	2 000 000
Utgående anskaffningsvärden	10 156 696	17 430 295
Ingående avskrivningar	-4 098 749	-3 551 525
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	1 687 808	-
Årets avskrivningar	-166 872	-547 224
Utgående avskrivningar	-2 577 813	-4 098 749
Redovisat värde	7 578 883	13 331 546

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-10-31

2024-10-31

Ingående anskaffningsvärden	145 500	145 500
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	31 550	-
Utgående anskaffningsvärden	177 050	145 500
Ingående avskrivningar	-145 500	-137 584
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-3 176	-7 916
Utgående avskrivningar	-148 676	-145 500
Redovisat värde	28 374	0

2025122303077

Not 4	Ställda säkerheter	2025-10-31	2024-10-31
	Fastighetsinteckningar	10 256 000	10 256 000
	Summa ställda säkerheter	10 256 000	10 256 000

Not 5	Eventualförpliktelser	2025-10-31	2024-10-31
-------	-----------------------	------------	------------

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2025-12-15

UNDERSKRIFTER

Umeå

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Jan Isaksson
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Camilla Norberg
Auktoriserad revisor

2025122303078



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.12.2025 19:06

SENT BY OWNER:

Elvis Edeblom · 17.12.2025 08:17

DOCUMENT ID:

Bkx_etRy7Wg

ENVELOPE ID:

HkuxtRkm-x-Bkx_etRy7Wg

DOCUMENT NAME:

251031 UmeSyd Industrifastigheter AB Årsredovisning.p
df

7 pages

SHA-512:

ffbbd6e123e0690c94da0a0ccc62a8fb4cf4efd2b78c694
0d722dd55bd1885b3eca072ce9bc62a33b88d26cd17e5
4915de3bfc42c8976f35a6a8d5b0e5277365

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Jan Olof Isaksson Janisaksson61@gmail.com	Signed Authenticated	17.12.2025 10:20 17.12.2025 10:19	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1961/06/07) IP: 78.77.221.131
2. JENNY CAMILLA ERIKA N ORBERG camilla.norberg@se.gt.com	Signed Authenticated	17.12.2025 19:06 17.12.2025 19:05	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1993/03/23) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed

2025122303079

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umesyd Industrifastigheter AB

Org.nr. 556879 - 1882

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umesyd Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umesyd Industrifastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2025 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 Umesyd Industrifastigheter 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 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god

revisionsned 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 huruvida 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 för Umesyd Industrifastigheter AB för räkenskapsåret 2024-11-01 - 2025-10-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Umesyd Industrifastigheter 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 betryggande 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 någon styrelseledamot 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 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 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Camilla Norberg
Auktoriserad revisor

2025122305082



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

17.12.2025 19:05

SENT BY OWNER:

Elvis Edeblom • 17.12.2025 08:13

DOCUMENT ID:

SkZvE_Ry7-x

ENVELOPE ID:

SkgPV_0yXbg-SkZvE_Ry7-x

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Umesynd Industrifastigheter AB 2024
-11-01-2025-10-31.pdf

2 pages

SHA-512:

ad0ce1737b1ce949feb8edc5cec283eeab9875f9f7a6a32
5c549e3af6c5733e00598ac55d039600d091745f5d396b
145509e42f3f96a56a91cbeac9a8d22aeba

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
JENNY CAMILLA ERIKA NO RBERG	Signed	17.12.2025 19:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1993/03/23)
camilla.norberg@se.gt.com	Authenticated	17.12.2025 19:05	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

2025122303083

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed