

# Årsredovisning

för

## United Properties i Halmstad AB

556733-3660

Räkenskapsåret

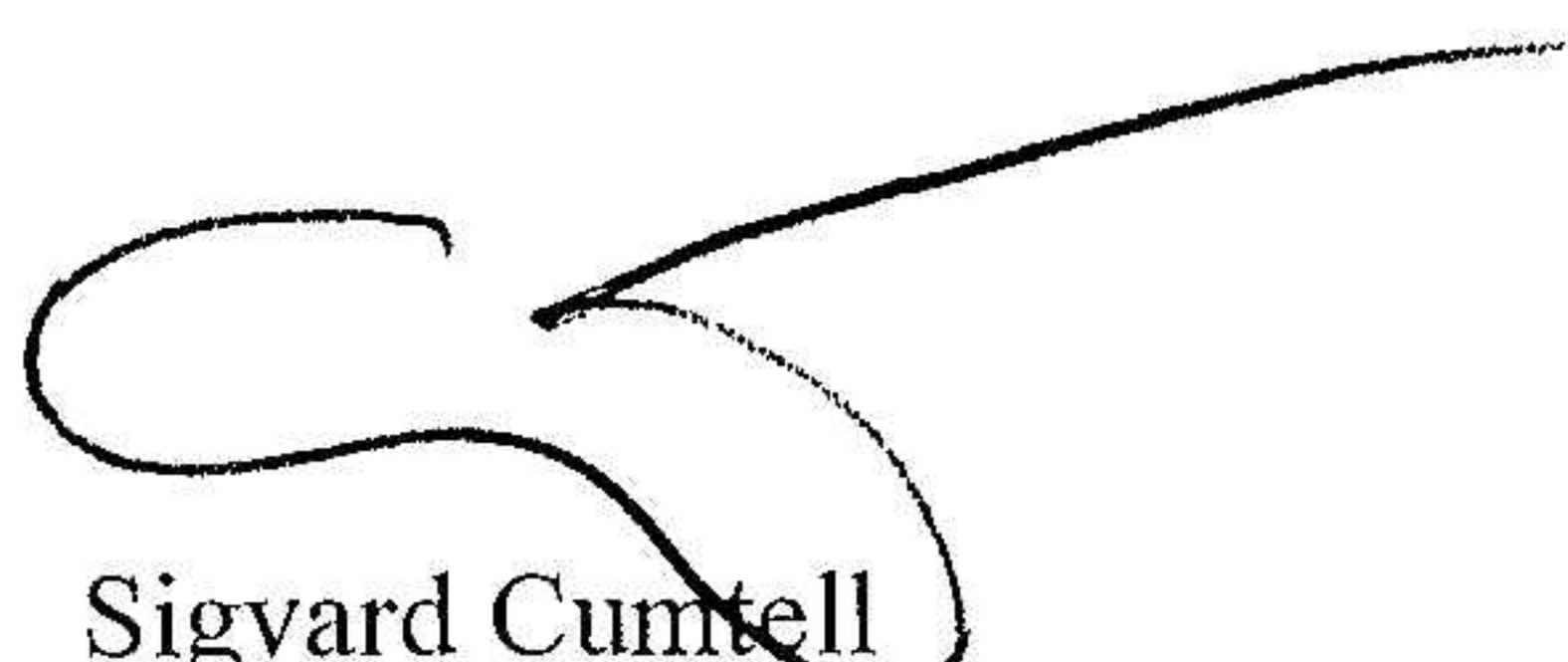
2024-07-01 - 2025-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i United Properties i Halmstad AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 29 december 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 29 december 2025



Sigvard Cumtall

# Årsredovisning

för

## United Properties i Halmstad AB

556733-3660

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen för United Properties i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

### Information om verksamheten

United Properties AB bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Halmstad kommun.

### Ägarförhållanden

#### Namn

Cumtell Consulting AB, (Ställföretr. Sigvard Cumtell)

Antal aktier

1 000

Antal röster

1 000

#### Flerårsöversikt (tkr)

	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	2 491	2 459	2 459	2 879	3 054
Resultat efter finansiella poster	-208	-433	-87	-370	488
Balansomslutning	43 801	41 080	40 624	42 143	47 253
Soliditet (%)	46,2	49,5	50,9	50,5	54,5

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	19 937 924	1 170 507	-349 229	20 859 202
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-349 229	349 229	0
Årets förändring		-237 761	237 761		0
Årets resultat				-142 142	-142 142
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>19 700 163</b>	<b>1 059 039</b>	<b>-142 142</b>	<b>20 717 060</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 059 039
årets förlust	-142 142
	<b>916 897</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	916 897
	<b>916 897</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-07-01	2023-07-01
	1	-2025-06-30	-2024-06-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		2 491 197	2 459 344
Övriga rörelseintäkter		505 765	384 370
		<b>2 996 962</b>	<b>2 843 714</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 079 517	-1 189 745
Personalkostnader	2	-1 002 630	-689 240
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-652 563	-595 565
		<b>-2 734 710</b>	<b>-2 474 550</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>262 252</b>	<b>369 164</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 876	24 373
Räntekostnader och liknande resultatposter		-480 803	-826 063
		<b>-469 927</b>	<b>-801 690</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-207 675</b>	<b>-432 526</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-207 675</b>	<b>-432 526</b>
Skatt på årets resultat	3	0	0
Uppskjuten skatt		65 533	83 297
<b>Årets resultat</b>		<b>-142 142</b>	<b>-349 229</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

39 434 551

39 382 737

Inventarier, verktyg och installationer

5

121 893

0

39 556 444

39 382 737

**Summa anläggningstillgångar**

39 556 444

39 382 737

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

497 321

525 011

Fordringar hos koncernföretag

1 018 737

1 018 737

Övriga fordringar

1 571 621

969 276

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 680

59 522

3 143 359

2 572 546

*Kassa och bank*

2 119 732

143 088

**Summa omsättningstillgångar**

5 263 091

2 715 634

**SUMMA TILLGÅNGAR**

44 819 535

42 098 371

8

## Balansräkning

Not  
1

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

6

100 000

100 000

19 700 163

19 937 924

**19 800 163**

**20 037 924**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

Årets resultat

1 059 039

1 170 507

-142 142

-349 229

**916 897**

**821 278**

**Summa eget kapital**

**20 717 060**

**20 859 202**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

**Summa avsättningar**

5 128 890

5 194 423

**5 128 890**

**5 194 423**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Övriga skulder

**Summa långfristiga skulder**

7

16 449 650

14 449 650

2 106 682

430 422

**18 556 332**

**14 880 072**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

**Summa kortfristiga skulder**

7

4 637

698 112

76 200

71 330

336 416

395 232

**417 253**

**1 164 674**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**44 819 535**

**42 098 371**

Sg

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Ställda säkerheter

#### Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

##### Fastighetsinteckning

2025-06-30	2024-06-30
16 515 000	16 515 000
16 515 000	16 515 000

2026020404442

**Not 2 Medelantalet anställda**

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	2	2

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt  
Avstämning av effektiv skatt**

	2024-07-01 -2025-06-30		2023-07-01 -2024-06-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-207 675		-432 526
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	42 781	20,60	89 100
Ej skattepliktiga intäkter		1 004		1 711
Övrigt		21 748		82 645
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>31,56</b>	<b>65 533</b>	<b>40,10</b>	<b>173 456</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	18 975 854	16 951 034
Inköp	693 620	2 024 820
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 669 474</b>	<b>18 975 854</b>
Ingående avskrivningar	-4 808 761	-4 617 552
Årets avskrivningar	-237 450	-191 209
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 046 211</b>	<b>-4 808 761</b>
Ingående uppskrivningar	25 215 644	25 620 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-404 356	-404 356
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>24 811 288</b>	<b>25 215 644</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 434 551</b>	<b>39 382 737</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	132 650	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 650</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-10 757	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 757</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>121 893</b>	<b>0</b>

48

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	19 937 924	20 342 280
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-277 917	-487 653
Avgår latent skatt	40 156	83 297
Belopp vid årets utgång	19 700 163	19 937 924

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 16 449 650 (14 449 650) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-16 449 650	-14 449 650
Övriga skulder	-2 106 682	-430 422
	-18 556 332	-14 880 072
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Årsredovisningen beslutades den 12 december 2025

Halmstad



Sigvard Cumtall

2025-12-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 29 december 2025



Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i United Properties i Halmstad AB  
Org.nr 556733-3660

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för United Properties i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av United Properties i Halmstad ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 United Properties i Halmstad 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 revisions sed 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.

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

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 United Properties i Halmstad AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 United Properties i Halmstad 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad 2025-12-29



Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor