

Årsredovisning för
Formvägen förvaltnings AB
556667-3363

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Formvägen förvaltnings AB, 556667-3363, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Umeå äger och förvaltar affärsfastigheten Umeå Singeln 27 i Umeå kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	3 702	3 523	2 929	2 303
Resultat efter finansiella poster	1 483	1 038	853	466
Soliditet, %	25	13	9	9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 400	824
Årets resultat		876
Vid årets slut	1 400	1 700

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 700 114, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	824 123
årets resultat	875 991
Totalt	1 700 114
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 700 114
Summa	1 700 114

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		3 702	3 523
Summa rörelseintäkter		3 702	3 523
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-1 429	-1 456
Övriga externa kostnader		-32	-168
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-385	-385
Summa rörelsekostnader		-1 846	-2 009
Rörelseresultat		1 856	1 514
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		52	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-425	-542
Summa finansiella poster		-373	-476
Resultat efter finansiella poster		1 483	1 038
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-375	-
Summa bokslutsdispositioner		-375	-
Resultat före skatt		1 108	1 038
Skatter			
Skatt på årets resultat		-232	-217
Årets resultat		876	821

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	13 272	13 657
Fastighetsinventarier	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		13 272	13 657
Summa anläggningstillgångar		13 272	13 657
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	965
Fordringar hos koncernföretag		88	87
Övriga fordringar		-	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38	65
Summa kortfristiga fordringar		126	1 117
Kassa och bank			
Kassa och bank		342	2 320
Summa kassa och bank		342	2 320
Summa omsättningstillgångar		468	3 437
SUMMA TILLGÅNGAR		13 740	17 094

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 400	1 400
Summa bundet eget kapital		1 400	1 400
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		825	3
Årets resultat		876	821
Summa fritt eget kapital		1 701	824
Summa eget kapital		3 101	2 224
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		375	-
Summa obeskattade reserver		375	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	8 560	8 847
Summa långfristiga skulder		8 560	8 847
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Förskott från kunder		725	732
Leverantörsskulder		4	34
Skulder till koncernföretag		350	4 530
Skulder till kreditinstitut	5	287	359
Skatteskulder		137	58
Övriga skulder		161	159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		40	151
Summa kortfristiga skulder		1 704	6 023
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 740	17 094

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Fastighetsinventarier	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	20 028	20 028
	<u>20 028</u>	<u>20 028</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 372	-5 987
-Årets avskrivning enligt plan	-384	-385
	<u>-6 756</u>	<u>-6 372</u>
Redovisat värde vid årets slut	13 272	13 656
Taxeringsvärde byggnader:	27 000	14 400
Taxeringsvärde mark:	5 800	5 400
	<u>32 800</u>	<u>19 800</u>
Skattemässigt restvärde:	12 567	12 933

Not 4 Fastighetsinventarier

	2025-06-30	2024-06-30
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	628	628
Vid årets slut	<u>628</u>	<u>628</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-628	-628
Vid årets slut	<u>-628</u>	<u>-628</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	287	359
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 148	1 148
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	7 412	7 699
	<u>8 847</u>	<u>9 206</u>

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB, org nr 556528-4014 med säte i Umeå.

Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	16 800	16 800

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

Underskrifter


Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-12

Umeå 2025-11-12



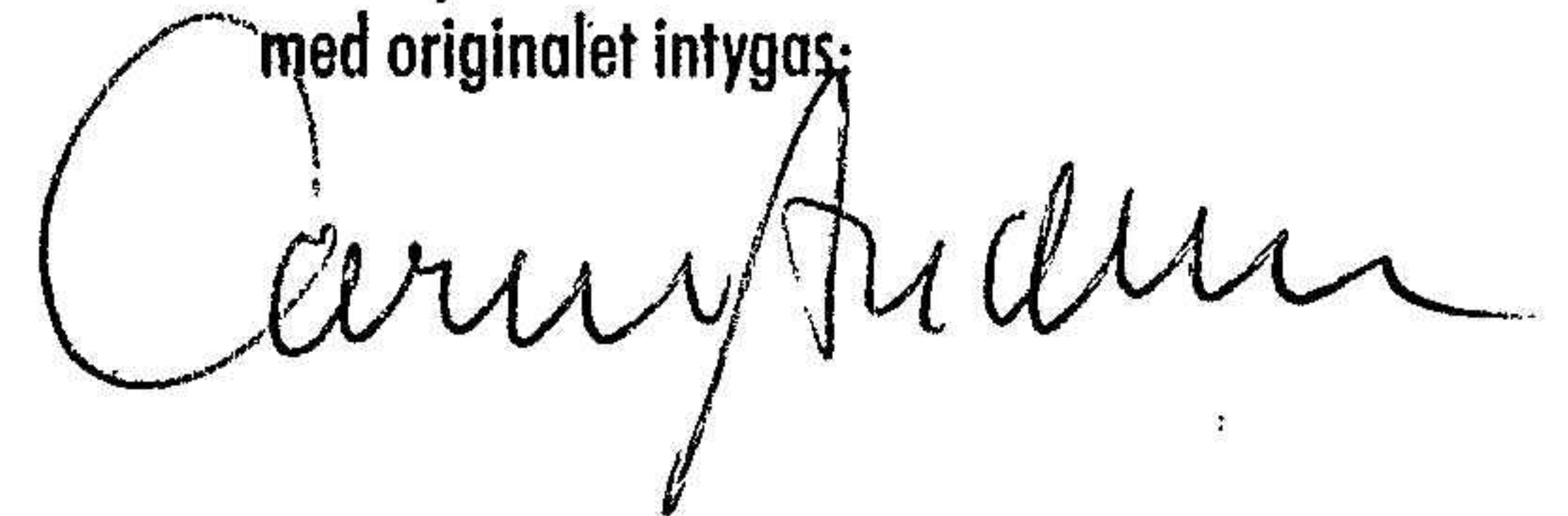
Kjell-Ola Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-12



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

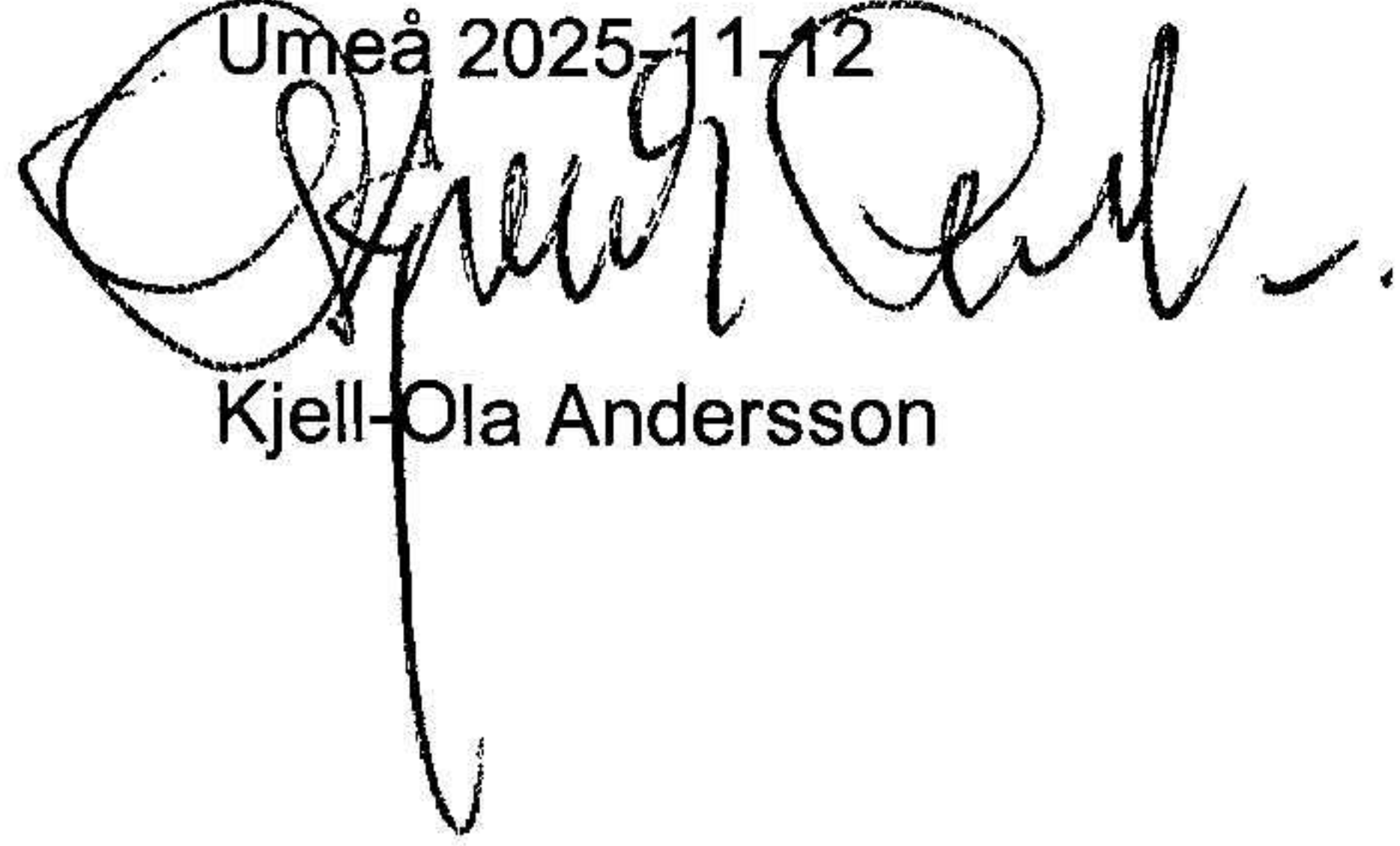
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Formvägen förvaltnings AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2025-11-12



Kjell-Ola Andersson

Bolagsverket

2025-11-14

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Formvägen förvaltnings AB
Org.nr 556667-3363

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Formvägen förvaltnings 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 Formvägen förvaltnings ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Formvägen förvaltnings 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 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 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.

Fotokopierings överensstämmande

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 Formvägen förvaltnings 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Formvägen förvaltnings 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 tryggt 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, viktiga 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.

Sundsvall den 12 november 2025

Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: