

**Årsredovisning**  
för  
**Umeälven fastighet AB**  
559063-2682

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.  
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:**

Robin Granberg, Styrelseledamot  
2025-06-17

Styrelsen för Umeälven fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 är att förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vännäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 695	1 719	1 459	1 310
Resultat efter finansiella poster	935	1 084	904	755
Soliditet (%)	37,9	48,2	35,2	26,9

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### 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	2 607 182	873 636	<b>3 530 818</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		873 636	-873 636	<b>0</b>
Årets resultat			800 937	<b>800 937</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 480 818</b>	<b>800 937</b>	<b>4 331 755</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 480 819
årets vinst	800 937
	<b>4 281 756</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	4 281 756
	<b>4 281 756</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 695 020

1 719 334

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

**1 695 020**

**1 719 334**

### Rörelsekostnader

Förvaltningskostnader

-265 171

-192 474

Övriga externa kostnader

-173 319

-108 286

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-240 192

-234 939

**Summa rörelsekostnader**

**-678 682**

**-535 699**

**Rörelseresultat**

**1 016 338**

**1 183 635**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

120 000

120 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 509

10 244

Räntekostnader och liknande resultatposter

-211 312

-230 118

**Summa finansiella poster**

**-81 803**

**-99 874**

**Resultat efter finansiella poster**

**934 535**

**1 083 761**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

19 604

-30 688

**Summa bokslutsdispositioner**

**19 604**

**-30 688**

**Resultat före skatt**

**954 139**

**1 053 073**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-153 202

-179 436

**Årets resultat**

**800 937**

**873 636**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 740 312	5 842 961
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	502 412	639 955
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	4 181 747	250 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 424 471</b>	<b>6 732 916</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	10 000	10 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 434 471</b>	<b>6 742 916</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		244 442	235 040
Övriga fordringar		1 715	3 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 184	9 214
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>256 341</b>	<b>247 536</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 221 096	747 853
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 221 096</b>	<b>747 853</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 477 437</b>	<b>995 389</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 911 908</b>	<b>7 738 305</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		3 480 819	2 607 182
Årets resultat		800 937	873 636
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>4 281 756</b>	<b>3 480 818</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 331 756</b>	<b>3 530 818</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		227 812	247 416
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>227 812</b>	<b>247 416</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 831	2 751 878
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>21 831</b>	<b>2 751 878</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 087 324	287 324
Leverantörsskulder		399 117	26 322
Skulder till koncernföretag		509 040	660 135
Skatteskulder		7 281	25 873
Övriga skulder		40 184	48 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		287 563	159 564
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 330 509</b>	<b>1 208 193</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 911 908</b>	<b>7 738 305</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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 446 679	6 369 679
Inköp	0	77 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 446 679</b>	<b>6 446 679</b>
Ingående avskrivningar	-603 718	-506 322
Årets avskrivningar	-102 649	-97 396
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-706 367</b>	<b>-603 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 740 312</b>	<b>5 842 961</b>

### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	973 000	973 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>973 000</b>	<b>973 000</b>
Ingående avskrivningar	-333 045	-195 502
Årets avskrivningar	-137 543	-137 543
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-470 588</b>	<b>-333 045</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>502 412</b>	<b>639 955</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	250 000	0
Inköp	3 931 747	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 181 747</b>	<b>250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 181 747</b>	<b>250 000</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	10 000	10 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	1 850 000
	<b>0</b>	<b>1 850 000</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 6 109 155 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	21 831	2 751 878
	<b>21 831</b>	<b>2 751 878</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 087 324	287 324
	<b>6 087 324</b>	<b>287 324</b>

**Not 8 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	6 600 000	6 600 000
	<b>6 600 000</b>	<b>6 600 000</b>

Vännäs 2025-05-16

*Robin Granberg*  
Robin Granberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

*Fredrik Wikner*  
Fredrik Wikner  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeälven fastighet AB, Org.nr. 559063-2682

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umeälven fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeälven fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Umeälven fastighet 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.

## 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 Umeälven fastighet AB för år 2024 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 Umeälven fastighet 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 försummelse 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 den 16 maj 2025

*Fredrik Wikner*  
Fredrik Wikner

Auktoriserad revisor