

Årsredovisning

för

Fastigheten Träsnidargatan 2 i Umeå AB

556901-5018

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-07.

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:

David Appelblad, Styrelseledamot

2026-04-08

Styrelsen för Fastigheten Träsnidargatan 2 i Umeå 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

Bolaget äger en hyresfastighet med bostadslägenheter som främst hyrs ut till privatpersoner. Fastigheten Träsnidargatan 2 i Umeå AB ägs till 100% av Förvaltningsbolaget Uven Umeå AB, 559477-1627 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	707	725	661	638
Resultat efter finansiella poster	284	122	127	153
Soliditet (%)	18,5	19,1	17,9	18,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	748 552	383 647	66 529	1 248 728
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			66 529	-66 529	0
Årets avskrivning av uppskrivning		-13 770	13 770		0
Årets resultat				-3 344	-3 344
Belopp vid årets utgång	50 000	734 782	463 946	-3 344	1 245 384

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	463 946
årets förlust	-3 345
	460 601
disponeras så att i ny räkning överföres	460 601
	460 601

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

Resultaträkning

Not
1

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

706 529

724 792

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

706 529

724 792

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-270 826

-346 907

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-61 829

-61 829

Summa rörelsekostnader

-332 655

-408 736

Rörelseresultat

373 874

316 056

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

88 746

44 252

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

-17

38 488

Räntekostnader och liknande resultatposter

-178 285

-277 212

Summa finansiella poster

-89 556

-194 472

Resultat efter finansiella poster

284 318

121 584

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-284 317

0

Förändring av periodiseringsfonder

0

-34 000

Summa bokslutsdispositioner

-284 317

-34 000

Resultat före skatt

1

87 584

Skatter

Skatt på årets resultat

-3 345

-21 055

Årets resultat

-3 344

66 529

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 422 973	3 484 802
Summa materiella anläggningstillgångar		3 422 973	3 484 802
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 990 000	2 990 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 990 000	2 990 000
Summa anläggningstillgångar		6 412 973	6 474 802
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		23 857	17 387
Övriga fordringar		9	170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		132 998	44 252
Summa kortfristiga fordringar		156 864	61 809
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		646 225	465 097
Summa kassa och bank		646 225	465 097
Summa omsättningstillgångar		803 089	526 906
SUMMA TILLGÅNGAR		7 216 062	7 001 708

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

734 782

748 552

Summa bundet eget kapital

784 782

798 552

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

463 946

383 647

Årets resultat

-3 345

66 529

Summa fritt eget kapital

460 601

450 176

Summa eget kapital

1 245 383

1 248 728

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

109 000

109 000

Summa obeskattade reserver

109 000

109 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

5 375 400

5 414 600

Övriga skulder

3 660

0

Summa långfristiga skulder

5 379 060

5 414 600

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

39 200

39 200

Leverantörsskulder

29 120

22 698

Skulder till koncernföretag

290 545

50 000

Skatteskulder

47 878

43 588

Övriga skulder

633

2 295

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

75 243

71 599

Summa kortfristiga skulder

482 619

229 380

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 216 062

7 001 708

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 317 937	3 317 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 317 937	3 317 937
Ingående avskrivningar	-581 687	-533 628
Årets avskrivningar	-48 059	-48 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-629 746	-581 687
Ingående uppskrivningar	748 552	762 322
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-13 770	-13 770
Utgående ackumulerade uppskrivningar	734 782	748 552
Utgående redovisat värde	3 422 973	3 484 802

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 990 000	2 744 000
Tillkommande fordringar		2 990 000
Avgående fordringar		-2 744 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 990 000	2 990 000
Utgående redovisat värde	2 990 000	2 990 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 218 600	5 257 800
	5 218 600	5 257 800

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	5 599 750	5 599 750
	5 599 750	5 599 750

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-01

Umeå

David Appelblad
David Appelblad

2026-04-07