

**Årsredovisning**  
för  
**Kabelvägen Fastigheter i Umeå AB**  
556793-5043

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-28.  
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:**

Jan Christoffer Berg, Styrelseledamot  
2026-04-28

Styrelsen för Kabelvägen Fastigheter 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 bedriver fastighetsförvaltning och förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Nymans Däckservice Holding AB, org.nr 556913-3563 med säte i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 2 202       | 2 142       | 2 142       | 1 712       | 1 476       |
| Resultat efter finansiella poster | 450         | -192        | 216         | 162         | 81          |
| Soliditet (%)                     | 15          | 12          | 12          | 13          | 12          |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 1 000 000                 | 909 480                        | 804                       | <b>1 910 284</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 804                            | -804                      | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                | 202 061                   | <b>202 061</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>1 000 000</b>          | <b>910 284</b>                 | <b>202 061</b>            | <b>2 112 345</b> |

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| balanserad vinst       | 910 285          |
| årets vinst            | 202 061          |
|                        | <b>1 112 346</b> |
| <br>                   |                  |
| disponeras så att      |                  |
| i ny räkning överföres | 1 112 346        |
|                        | <b>1 112 346</b> |

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                                      | 2 201 664        | 2 142 427        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 13 981           | 0                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>2 215 645</b> | <b>2 142 427</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Övriga externa kostnader                          | -614 495          | -969 530          |
| Personalkostnader                                 | 0                 | -3 000            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -709 285          | -688 156          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                     | <b>-1 323 780</b> | <b>-1 660 686</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | <b>891 865</b>    | <b>481 741</b>    |

### Finansiella poster

|  |                 |                 |
|--|-----------------|-----------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 544           | 8 185           |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -445 189        | -681 997        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>-441 645</b> | <b>-673 812</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>450 220</b>  | <b>-192 071</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                 |                |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Erhållna koncernbidrag             | 0               | 165 000        |
| Förändring av periodiseringsfonder | -93 000         | 0              |
| Förändring av överavskrivningar    | -97 484         | 35 808         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>-190 484</b> | <b>200 808</b> |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>259 736</b>  | <b>8 737</b>   |

### Skatter

|                         |                |            |
|-------------------------|----------------|------------|
| Skatt på årets resultat | -57 675        | -7 933     |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>202 061</b> | <b>804</b> |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 9 246 768         | 9 915 346         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3, 4       | 465 933           | 243 715           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>9 712 701</b>  | <b>10 159 061</b> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 5          | 1 202 026         | 1 202 026         |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>1 202 026</b>  | <b>1 202 026</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>10 914 727</b> | <b>11 361 087</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 3 903 528         | 3 776 860         |
| Övriga fordringar                              |            | 105 472           | 156 386           |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 30 005            | 31 705            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>4 039 005</b>  | <b>3 964 951</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 798 696           | 502 868           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>798 696</b>    | <b>502 868</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>4 837 701</b>  | <b>4 467 819</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>15 752 428</b> | <b>15 828 906</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
|  | 1          |                   |                   |
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 910 285           | 909 480           |
| Årets resultat                               |            | 202 061           | 804               |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>1 112 346</b>  | <b>910 284</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>2 112 346</b>  | <b>1 910 284</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 93 000            | 0                 |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 140 349           | 42 865            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>233 349</b>    | <b>42 865</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | 6, 7       |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 12 344 204        | 12 843 412        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>12 344 204</b> | <b>12 843 412</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  | 7          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 499 208           | 499 208           |
| Leverantörsskulder                           |            | -19 375           | 65 295            |
| Skatteskulder                                |            | 278 578           | 245 558           |
| Övriga skulder                               |            | 48 499            | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 255 619           | 222 284           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>1 062 529</b>  | <b>1 032 345</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>15 752 428</b> | <b>15 828 906</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.

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

|   |         |
|---|---------|
| Byggnader                               | 25 år   |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-20 år |

### Not Ställda säkerheter

|                      | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 16 600 000        | 16 600 000        |
|                      | <b>16 600 000</b> | <b>16 600 000</b> |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 19 218 125        | 19 218 125        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>19 218 125</b> | <b>19 218 125</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 302 779        | -8 634 201        |
| Årets avskrivningar                             | -668 578          | -668 578          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 971 357</b> | <b>-9 302 779</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>9 246 768</b>  | <b>9 915 346</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2025-12-31      | 2024-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 428 797         | 248 797         |
| Inköp   | 195 000         | 180 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>623 797</b>  | <b>428 797</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -185 082        | -165 504        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 8 981           |                 |
| Årets avskrivningar                             | -40 707         | -19 578         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-216 808</b> | <b>-185 082</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>406 989</b>  | <b>243 715</b>  |

### Not 4 Fordon och andra transportmedel

|  | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

|   |                |          |
|---|----------------|----------|
| Inköp   | 195 000        | 0        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>195 000</b> | <b>0</b> |
| Årets avskrivningar                             | -9 296         | 0        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 296</b>  | <b>0</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>185 704</b> | <b>0</b> |

#### **Not 5 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 202 026         | 1 202 026         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 202 026</b>  | <b>1 202 026</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 202 026</b>  | <b>1 202 026</b>  |

Innehavaet avser de två helägda dotterbolagen Vasaru 56 AB org nr 559293-8707 samt Vasaru 57 AB org nr 559293-8723.

#### **Not 6 Långfristiga skulder**

|  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 10 347 372        | 10 846 580        |
|  | <b>10 347 372</b> | <b>10 846 580</b> |

#### **Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 12 843 412 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

|                                    | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 12 344 204        | 12 843 412        |
|                                    | <b>12 344 204</b> | <b>12 843 412</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 499 208           | 499 208           |
|                                    | <b>499 208</b>    | <b>499 208</b>    |

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

Umeå

*Jan Christoffer Berg*  
Jan Christoffer Berg  
Ordförande  
2026-03-25

*Nils Olof Norén*  
Nils Olof Norén  
2026-03-25