

Årsredovisning för

# Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB

556528-4014

Räkenskapsåret

**2024-07-01 - 2025-06-30**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-4

Noter

5-6

Underskrifter

6

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB, 556528-4014, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Umeå äger och förvaltar aktierna i de helägda dotterbolagen Affärshuset i Umeå AB och Formvägen förvaltnings AB, samt Ersboda Garaget i Umeå AB

Dotterbolagen Affärshuset i Umeå AB och Formvägen förvaltnings AB samt Ersboda Garaget i Umeå AB äger och förvaltar i sin tur varsin affärsfastighet i Umeå.

#### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-11	-17	-15	-21
Soliditet, %	91	91	88	88

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100	20	4 578
Utdelning			-300
Årets resultat			489
Vid årets slut	100	20	4 767

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 767 448, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	4 277 544
årets resultat	489 904
Totalt	4 767 448
disponeras för	
balanseras i ny räkning	4 767 448
Summa	4 767 448

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>
<b>Rörelseintäkter</b>			
<b>Summa rörelseintäkter</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-17	-17
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-17	-17
<b>Rörelseresultat</b>		-17	-17
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		9	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-2
<b>Summa finansiella poster</b>		6	-
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-11	-17
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		570	380
Förändring av periodiseringsfonder		71	189
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		641	569
<b>Resultat före skatt</b>		630	552
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-140	-128
<b>Årets resultat</b>		<b>490</b>	<b>424</b>

2025111402023

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	4 675	4 675
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 675	4 675
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 675	4 675
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		-2 246	1 562
Övriga fordringar		1	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7	1
Summa kortfristiga fordringar		-2 238	1 563
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		4 224	292
Summa kassa och bank		4 224	292
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 986	1 855
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		6 661	6 530

2025111402024

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
Summa bundet eget kapital		120	120
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		4 278	4 153
Årets resultat		490	424
Summa fritt eget kapital		4 768	4 577
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 888</b>	<b>4 697</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Periodiseringsfonder	4	1 473	1 544
Summa obeskattade reserver		1 473	1 544
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder		150	150
Summa långfristiga skulder		150	150
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skatteskulder		140	128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10	11
Summa kortfristiga skulder		150	139
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 661</b>	<b>6 530</b>

2025111402025

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### **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 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 225	5 225
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-550	-550
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>4 675</b>	<b>4 675</b>

#### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital andel i %</i>	<i>Resultat</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Redovisat värde</i>
Affärshuset i Umeå AB, 556466-9504, Umeå	5 000	100	6	606	2 250
Formvägen förvaltnings AB, 556667-3363, Umeå	14 000	100	876	3 100	2 400
Ersboda Garaget i Umeå AB 559371-0865	250	100	-	24	25
					<b>4 675</b>

## Not 4 Periodiseringsfonder

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	360	360
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	207	207
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2025	226	-
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	-	297
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	294	294
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	220	220
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	166	166
	<b>1 473</b>	<b>1 544</b>

## Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

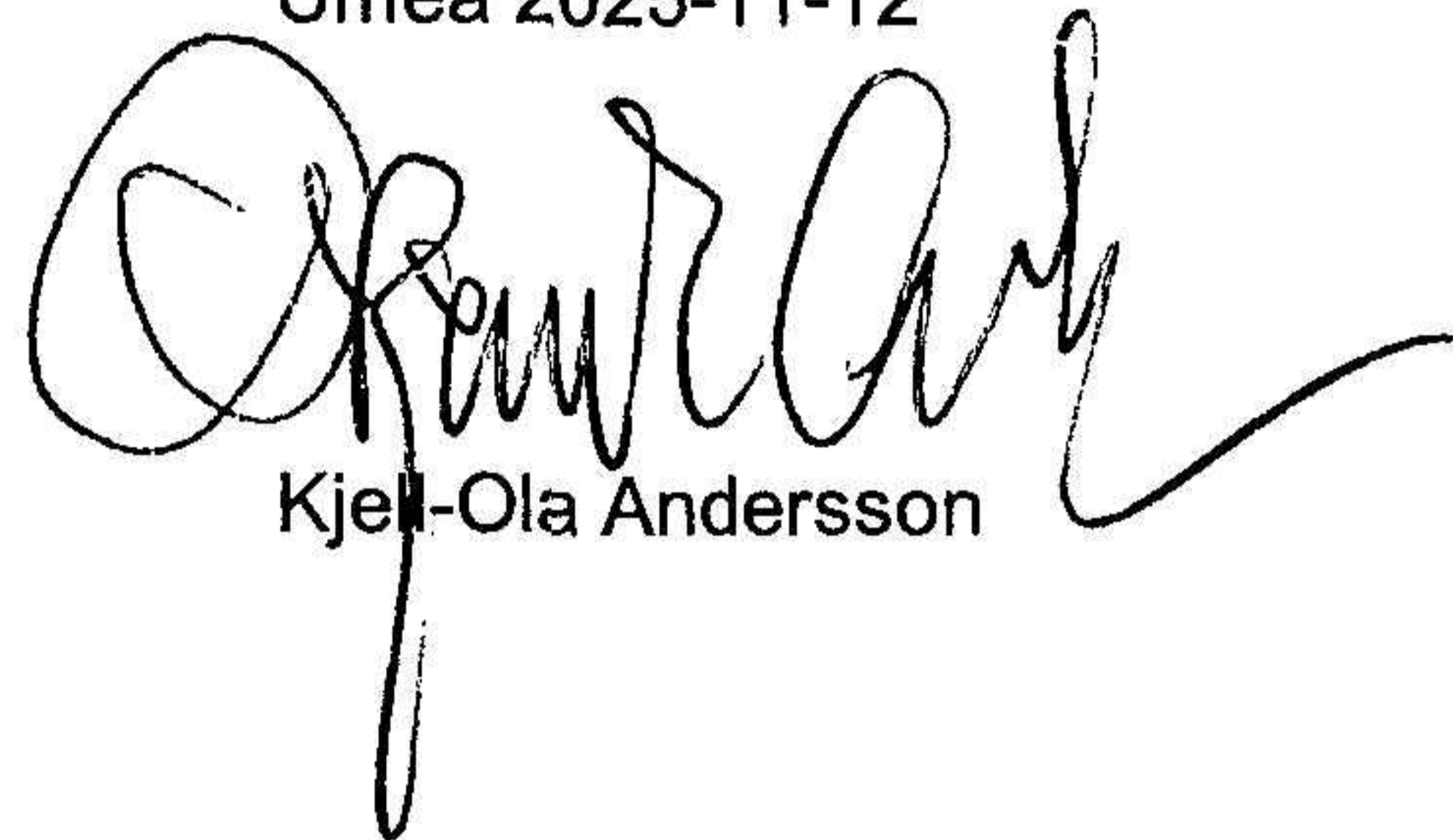
### Eventalförpliktelser

Borgensförbindelse för koncernföretag	9 434	9 694
---------------------------------------	-------	-------

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-12

Umeå 2025-11-12

  
Kjell-Ola Andersson

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:  


Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-12

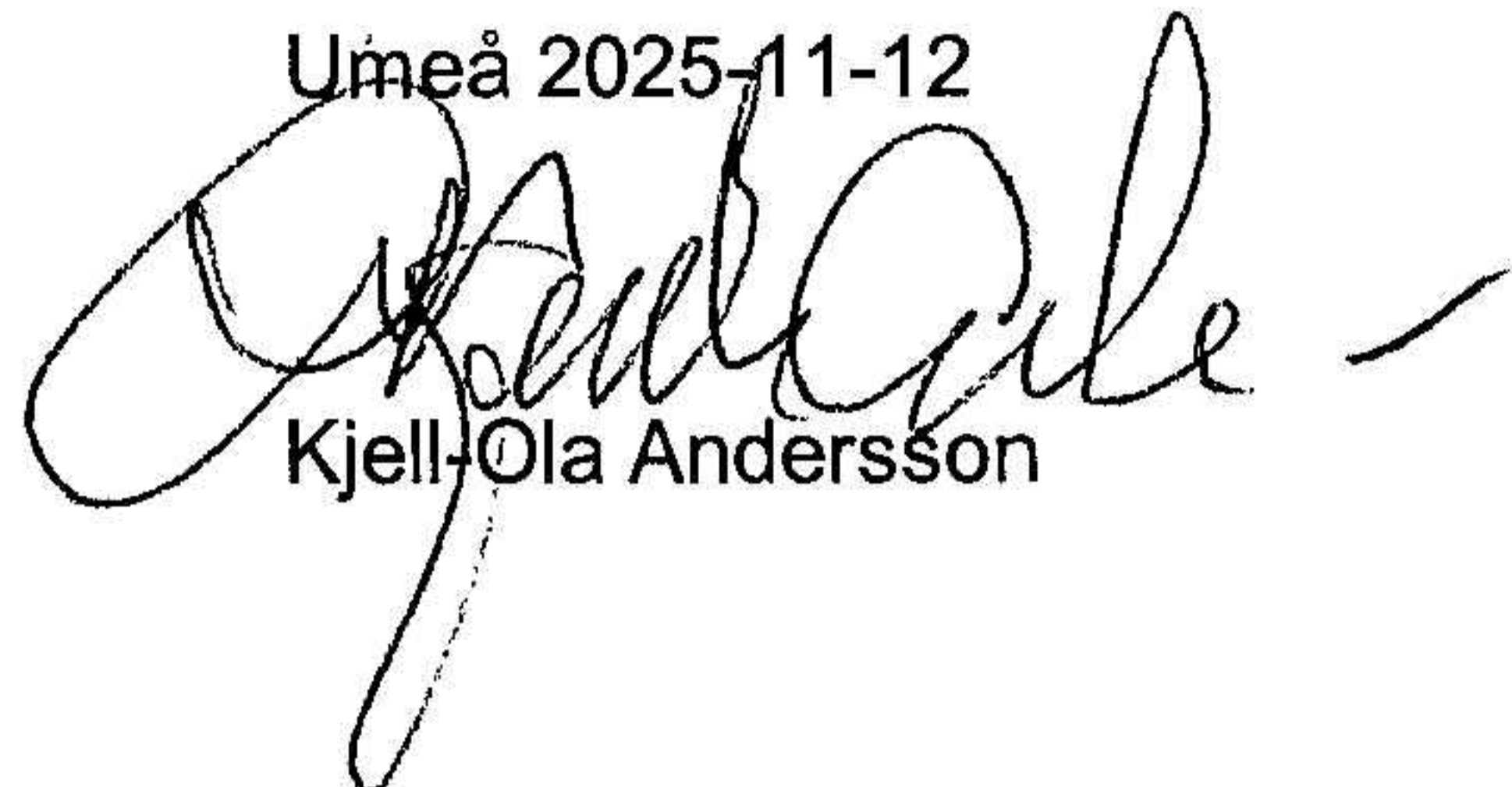


Niklas Antonsson  
Auktoriserad revisor

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå 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

2025111402028

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB  
Org.nr 556528-4014

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå 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 Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB enligt god revisorsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 maskopl, 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 Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB enligt god revisions sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 12 november 2025



**Niklas Antonsson**  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet iätygas!

