

**Årsredovisning**  
för  
**Fatet 2 fastigheter i Umeå AB**  
559378-2195

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.  
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:**

Clas Olsson, Styrelseledamot  
2025-06-16

Styrelsen och verkställande direktören för Fatet 2 fastigheter i Umeå AB har härmed upprättat följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av egenägda samt arrenderade fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till LO Holding AB, 556912-6872, med säte i Umeå. Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (9 mån)
Nettoomsättning	764	595	9
Resultat efter finansiella poster	26	31	-314
Soliditet (%)	0,5	0,5	0,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	983	24 673	<b>50 656</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-24 000		<b>-24 000</b>
Balanseras i ny räkning		24 673	-24 673	<b>0</b>
Årets resultat			20 399	<b>20 399</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 656</b>	<b>20 399</b>	<b>47 055</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 656
årets vinst	20 399
	<b>22 055</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (0,80 kronor per aktie)	20 000
i ny räkning överföres	2 055
	<b>22 055</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

764 216

595 140

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

**764 216**

**595 140**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-226 985

-195 147

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-199 569

-32 440

Övriga rörelsekostnader

-45 357

-69 688

**Summa rörelsekostnader**

**-471 911**

**-297 275**

**Rörelseresultat**

**292 305**

**297 865**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

647

520

Räntekostnader och liknande resultatposter

-266 848

-267 448

**Summa finansiella poster**

**-266 201**

**-266 928**

**Resultat efter finansiella poster**

**26 104**

**30 937**

**Resultat före skatt**

**26 104**

**30 937**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-5 706

-6 264

**Årets resultat**

**20 399**

**24 673**

<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	9 382 017	9 525 998
Inventarier, verktyg och installationer	3	71 281	60 719
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 453 298</b>	<b>9 586 717</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 453 298</b>	<b>9 586 717</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		18 849	18 656
Övriga fordringar		647	11 501
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 313	6 637
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>26 809</b>	<b>36 794</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		50 394	4 292
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>50 394</b>	<b>4 292</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>77 203</b>	<b>41 086</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 530 501</b>	<b>9 627 803</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>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		1 656	983
Årets resultat		20 399	24 673
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>22 055</b>	<b>25 656</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>47 055</b>	<b>50 656</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 770 000	4 986 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 770 000</b>	<b>4 986 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	216 000	216 000
Leverantörsskulder		52 901	36 168
Skulder till koncernföretag		4 332 294	4 254 385
Skatteskulder		0	39
Övriga skulder		20 295	16 049
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 956	68 506
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 713 446</b>	<b>4 591 147</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 530 501</b>	<b>9 627 803</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:

Byggnader	2%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	20%

### Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 400 000	5 400 000
	<b>5 400 000</b>	<b>5 400 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 544 332	1 272 630
Inköp	39 490	273 337
Omklassificeringar		7 998 365
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 583 822</b>	<b>9 544 332</b>
Ingående avskrivningar	-18 335	-1 862
Årets avskrivningar	-183 471	-16 473
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-201 806</b>	<b>-18 335</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 382 016</b>	<b>9 525 997</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 836	79 836
Inköp	26 660	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>106 496</b>	<b>79 836</b>
Ingående avskrivningar	-19 117	-3 150
Årets avskrivningar	-16 098	-15 967
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-35 215</b>	<b>-19 117</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 281</b>	<b>60 719</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	7 998 365
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	-7 998 365
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 5 400 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 770 000	4 986 000
	<b>4 770 000</b>	<b>4 986 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 000	216 000
	<b>216 000</b>	<b>216 000</b>

Umeå 2025-06-11

*Clas Olsson*  
Clas Olsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

*Andreas Vretblom*  
Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fatet 2 Fastigheter i Umeå AB, org.nr 559378-2195

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fatet 2 Fastigheter i Umeå AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fatet 2 Fastigheter i Umeå 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 Fatet 2 Fastigheter i Umeå 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fatet 2 Fastigheter i Umeå 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 styrelseledamoten och verkställande direktören 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 Fatet 2 Fastigheter i Umeå 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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, 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### *Anmärkning*

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Umeå 2025-06-11

*Andreas Vretblom*

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor