

Årsredovisning

för

Umeå Familjebostäder AB

559318-3105

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Umeå Familjebostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 2025-06-23



Ulrik Lundberg

Årsredovisning

för

Umeå Familjebostäder AB

559318-3105

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Umeå Familjebostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger tre fastigheter på Umedalen i Umeå kommun.

Företaget har sitt säte i Umeå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 (8 mån) |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|
| Nettoomsättning | 5 287 | 4 647 | 4 149 | 1 040 |
| Resultat efter finansiella poster | 23 | 113 | 355 | -135 |
| Soliditet (%) | 13,1 | 12,9 | 12,8 | 12,2 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 10 219 862 | 112 733 | 10 357 595 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 112 733 | -112 733 | 0 |
| Årets resultat | | | 23 224 | 23 224 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 10 332 595 | 23 224 | 10 380 819 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 000.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 10 332 595 |
| årets vinst | 23 224 |
| | 10 355 819 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 10 355 819 |
| | 10 355 819 |

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 5 287 236 | 4 646 545 |
| Övriga rörelseintäkter | 19 851 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 5 307 087 | 4 646 545 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Handelsvaror | -1 169 604 | -1 243 153 |
| Övriga externa kostnader | -616 061 | -579 699 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -751 644 | -751 644 |
| Summa rörelsekostnader | -2 537 309 | -2 574 496 |
| Rörelseresultat | 2 769 778 | 2 072 049 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 12 300 | 17 948 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -2 758 854 | -1 977 264 |
| Summa finansiella poster | -2 746 554 | -1 959 316 |
| Resultat efter finansiella poster | 23 224 | 112 733 |

Resultat före skatt

23 224

112 733

Årets resultat

23 224

112 733 *R*

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

77 198 280

77 949 924

Summa materiella anläggningstillgångar

77 198 280

77 949 924

Summa anläggningstillgångar

77 198 280

77 949 924

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

97 874

171 013

Övriga fordringar

0

95 364

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17 235

11 630

Summa kortfristiga fordringar

115 109

278 007

Kassa och bank

Kassa och bank

1 874 086

1 776 913

Summa kassa och bank

1 874 086

1 776 913

Summa omsättningstillgångar

1 989 195

2 054 920

SUMMA TILLGÅNGAR

79 187 475

80 004 844

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 332 595

10 219 862

Årets resultat

23 224

112 733

Summa fritt eget kapital

10 355 819

10 332 595

Summa eget kapital

10 380 819

10 357 595

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

53 480 000

53 480 000

Skulder till koncernföretag

13 576 900

14 000 000

Summa långfristiga skulder

67 056 900

67 480 000

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

280 000

560 000

Leverantörsskulder

65 283

170 372

Skulder till koncernföretag

577

10 900

Skatteskulder

105 426

186 480

Övriga skulder

9 528

2 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 288 942

1 237 193

Summa kortfristiga skulder

1 749 756

2 167 249

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 187 475

80 004 844

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 100 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 | 88 745 945 | 88 745 945 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 88 745 945 | 88 745 945 |
| Ingående avskrivningar | -10 796 021 | -10 044 377 |
| Årets avskrivningar | -751 644 | -751 644 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 547 665 | -10 796 021 |
| Utgående redovisat värde | 77 198 280 | 77 949 924 |

Not 3 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 51 240 000 | 50 680 000 |
| | 51 240 000 | 50 680 000 |

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 53 760 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 53 480 000 | 53 480 000 |
| | 53 480 000 | 53 480 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 280 000 | 560 000 |
| | 280 000 | 560 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 25 200 000 | 25 200 000 |
| | 25 200 000 | 25 200 000 |

Not 6 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser.

Umeå 2025-06-23



Ulrik Lundberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 juni 2025

KPMG AB



Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Familjebostäder Aktiebolag, org. nr 559318-3105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Familjebostäder Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Familjebostäder Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Umeå Familjebostäder Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Umeå Familjebostäder Aktiebolag för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Umeå Familjebostäder Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 23 juni 2025

KPMG AB

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

.....