

**Årsredovisning**  
för  
**FA Fastigheter i Umeå AB**  
559092-0301

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 FA Fastigheter i Umeå AB upprättar 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 äger, förvaltar och hyr ut fastigheter och lokaler.  
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>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	5 548	4 606	4 344	4 007
Resultat efter finansiella poster	1 928	1 309	2 193	1 715
Soliditet (%)	13,4	11,8	8,5	9,6

Byggnaden färdigställdes under 2019 och detta är det femte året med hyresgäster.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 442 058	1 037 793	<b>3 529 851</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 037 000		<b>-1 037 000</b>
Balanseras i ny räkning		1 037 793	-1 037 793	<b>0</b>
Årets resultat			1 529 847	<b>1 529 847</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 442 851</b>	<b>1 529 847</b>	<b>4 022 698</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 442 851
årets vinst	1 529 847
	<b>3 972 698</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 059 kronor per aktie)	1 529 500
i ny räkning överföres	2 443 198
	<b>3 972 698</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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		5 547 903	4 605 598
Övriga rörelseintäkter		190	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 548 093</b>	<b>4 605 598</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-986 625	-1 063 308
Handelsvaror		-549 141	-420 471
Övriga externa kostnader		-68 653	-62 111
Personalkostnader	2	-241 808	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-571 447	-569 386
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 417 674</b>	<b>-2 115 276</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 130 419</b>	<b>2 490 322</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 239	4 110
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 216 902	-1 185 459
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 202 663</b>	<b>-1 181 349</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 927 756</b>	<b>1 308 973</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 927 756</b>	<b>1 308 973</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-397 909	-271 180
<b>Årets resultat</b>		<b>1 529 847</b>	<b>1 037 793</b>

<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	3	26 408 822	26 498 727
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 513	8 269
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>26 414 335</b>	<b>26 506 996</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	609 935	609 935
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>609 935</b>	<b>609 935</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>27 024 270</b>	<b>27 116 931</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		135 702	344 568
Fordringar hos koncernföretag		2 103 359	2 137 447
Övriga fordringar		61 064	146 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 700	37 049
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 350 825</b>	<b>2 665 319</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		591 758	226 298
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>591 758</b>	<b>226 298</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 942 583</b>	<b>2 891 617</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>29 966 853</b>	<b>30 008 548</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 442 851	2 442 057
Årets resultat		1 529 847	1 037 793
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 972 698</b>	<b>3 479 850</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 022 698</b>	<b>3 529 850</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 450 000	22 942 000
Övriga skulder		661	661
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>22 450 661</b>	<b>22 942 661</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		492 000	492 000
Leverantörsskulder		48 249	790 758
Skulder till koncernföretag		2 020 728	1 543 937
Skatteskulder		0	10 181
Övriga skulder		224 902	60 994
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		707 615	638 167
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 493 494</b>	<b>3 536 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>29 966 853</b>	<b>30 008 548</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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 079 329	27 693 588
Inköp	478 786	1 385 741
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 558 115</b>	<b>29 079 329</b>
Ingående avskrivningar	-2 580 602	-2 013 972
Årets avskrivningar	-568 691	-566 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 149 293</b>	<b>-2 580 602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 408 822</b>	<b>26 498 727</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 781	13 781
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 781</b>	<b>13 781</b>
Ingående avskrivningar	-5 512	-2 756
Årets avskrivningar	-2 756	-2 756
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 268</b>	<b>-5 512</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 513</b>	<b>8 269</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	609 935	109 935
Tillkommande fordringar		500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>609 935</b>	<b>609 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>609 935</b>	<b>609 935</b>

**Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	492 000	492 000
Förfallotidpunkt, 2- 5 år från balansdagen	22 450 000	22 942 000
	<b>22 942 000</b>	<b>23 434 000</b>

Umeå 2025-06-11

*Clas Olsson*  
Clas Olsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

KPMG AB

*Andreas Vretblom*  
Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FA Fastigheter i Umeå AB, org.nr 559092-0301

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FA Fastigheter i Umeå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FA 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.

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 FA Fastigheter i Umeå AB 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 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*

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för FA Fastigheter i Umeå AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FA Fastigheter i Umeå AB 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 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*

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 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2025-06-11

KPMG AB

*Andreas Vretblom*

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor