

# Årsredovisning

för

## Umifab III AB

556745-7139

Räkenskapsåret

2024

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-11.

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:**

Peder Hörnkvist, Styrelseledamot

2025-07-15

Styrelsen för Umifab III 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 handel med värdepapper.

Bolaget är ett dotterbolag till 556745-6255 Umifab II AB och ingår i en koncern i vilken 556380-0514 Umeå Industrifastigheter AB är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	648	593	713	591	401
Resultat efter finansiella poster	3	5	-91	3	4 791
Soliditet (%)	53	53	48	46	49

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	6 204 894	-5 040	<b>6 299 854</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-5 040	5 040	<b>0</b>
Årets resultat			-9 528	<b>-9 528</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 199 854</b>	<b>-9 528</b>	<b>6 290 326</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 199 854
årets förlust	-9 528
	<b>6 190 326</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 190 326
	<b>6 190 326</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
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		647 870	593 185
Övriga rörelseintäkter		258 265	130 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>906 135</b>	<b>723 185</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		0	-207 309
Övriga externa kostnader		-782 850	-454 992
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124 859	-122 447
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-907 709</b>	<b>-784 748</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-1 574</b>	<b>-61 563</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 931	66 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-25	-76
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>4 906</b>	<b>66 530</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 332</b>	<b>4 967</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 332</b>	<b>4 967</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 860	-10 007
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 528</b>	<b>-5 040</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	8 567 013	7 877 033
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	2 032 235	1 988 146
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 599 248</b>	<b>9 865 179</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 599 248</b>	<b>9 865 179</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		674 150	674 150
<b>Summa varulager</b>		<b>674 150</b>	<b>674 150</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	62 200
Fordringar hos koncernföretag		3 794 893	3 794 893
Övriga fordringar		0	5 528
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 815	1 529
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 802 708</b>	<b>3 864 150</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		47 792	806 139
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>47 792</b>	<b>806 139</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 524 650</b>	<b>5 344 439</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 123 898</b>	<b>15 209 618</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 199 854

6 204 894

Årets resultat

-9 528

-5 040

**Summa fritt eget kapital**

**6 190 326**

**6 199 854**

**Summa eget kapital**

**6 290 326**

**6 299 854**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 257 220

2 257 220

**Summa obeskattade reserver**

**2 257 220**

**2 257 220**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

5 661 102

6 535 494

**Summa långfristiga skulder**

**5 661 102**

**6 535 494**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

99 875

7 418

Skulder till koncernföretag

700 000

0

Skatteskulder

37 633

9 669

Övriga skulder

34 952

55 561

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

42 790

44 402

**Summa kortfristiga skulder**

**915 250**

**117 050**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 123 898**

**15 209 618**

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0 %	0 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	27,81 %	17,97 %

#### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 114 619	5 629 619
Inköp	814 839	2 485 000
Omklassificeringar		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 929 458</b>	<b>8 114 619</b>
Ingående avskrivningar	-237 586	-115 139
Årets avskrivningar	-124 859	-122 447
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-362 445</b>	<b>-237 586</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 567 013</b>	<b>7 877 033</b>

#### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 193	104 193
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>104 193</b>	<b>104 193</b>
Ingående avskrivningar	-104 193	-104 193
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-104 193</b>	<b>-104 193</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Pågående nybyggnad Röbbäck 23:7	2 032 235	1 988 146
	<b>2 032 235</b>	<b>1 988 146</b>

Umeå 2025-07-11

*Peder Hörnkvist*  
Peder Hörnkvist

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-07-11

*Åsa Dahlgren*  
Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Umifab III AB**  
Org.nr 556745-7139

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Umifab III AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umifab III ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Umifab III 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 Umifab III AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Umifab III 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Umeå 2025-07-11

*Åsa Dahlgren*

---

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

Umifab III AB, Org.nr 556745-7139