

Årsredovisning för

# Hyresvärden Vännäs Umeå AB

559057-7465

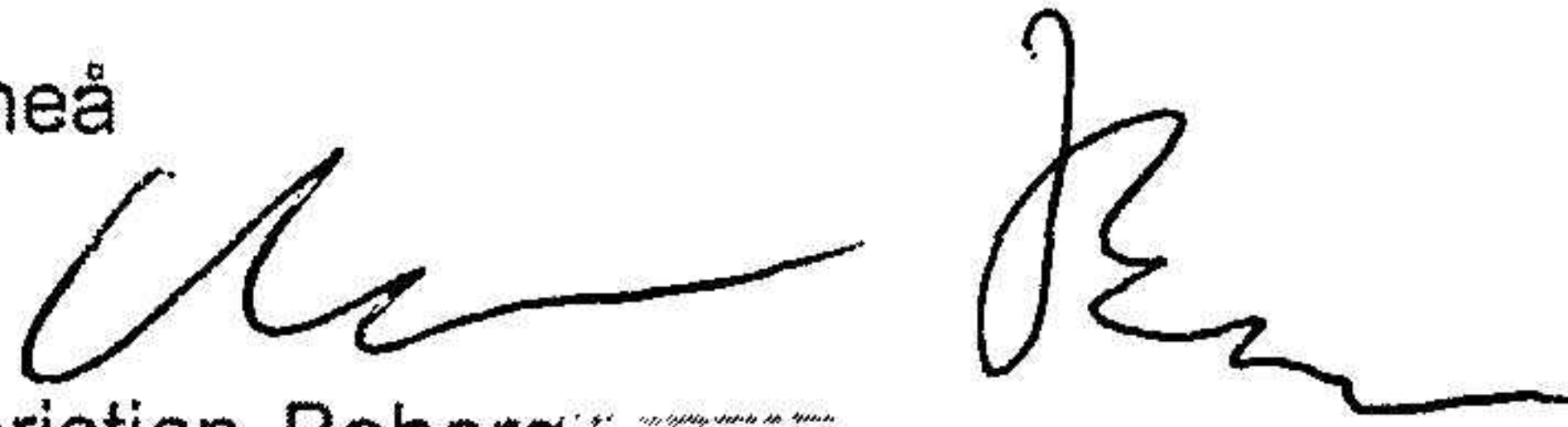
Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hyresvärden Vännäs Umeå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman 2025-10-31. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå

  
Christian Boberg  
Styrelseledamot  
2025-11-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyresvärden Vännäs Umeå AB, 559057-7465, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av bostäder.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kr 2021/2022
Nettoomsättning	591 119	559 980	678 754	749 512
Resultat efter finansiella poster	-146 813	1 195 460	108 282	248 747
Soliditet %	33,7	35,4	13,8	11,6

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	244 267	948 831
Balanseras i ny räkning		948 831	-948 831
Årets resultat			-91 283
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 193 098</b>	<b>-91 283</b>

### Resultatdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande medel

Balanserat resultat	1 193 098
Årets resultat	-91 283
<b>Summa</b>	<b>1 101 815</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 101 815
<b>Summa</b>	<b>1 101 815</b>

## Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		591 119	559 980
Övriga rörelseintäkter		253 385	1 502 333
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>844 504</b>	<b>2 062 313</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-626 745	-487 781
Personalkostnader	2	-281 758	-285 855
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 364	-47 364
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-955 867</b>	<b>-821 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-111 363</b>	<b>1 241 313</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 570	7 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 020	-53 131
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-35 450</b>	<b>-45 853</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-146 813</b>	<b>1 195 460</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		55 530	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>55 530</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-91 283</b>	<b>1 195 460</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-246 629
<b>Årets resultat</b>		<b>-91 283</b>	<b>948 831</b>

202601300984

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2025-04-30

2024-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

2 568 270

2 615 634

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 568 270**

**2 615 634**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 568 270**

**2 615 634**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 290

0

Övriga fordringar

300 399

17 979

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

36 225

35 020

**Summa kortfristiga fordringar**

**346 914**

**52 999**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

501 608

963 571

**Summa kassa och bank**

**501 608**

**963 571**

**Summa omsättningstillgångar**

**848 522**

**1 016 570**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 416 792**

**3 632 204**

2026011300985

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-04-30	2024-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 193 098	244 267
Årets resultat		-91 283	948 831
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 101 815</b>	<b>1 193 098</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 151 815</b>	<b>1 243 098</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	55 530
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>55 530</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	1 890 543	1 923 999
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 890 543</b>	<b>1 923 999</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	33 456	33 456
Leverantörsskulder		1 770	13 541
Skatteskulder		226 108	260 464
Övriga skulder		28 142	28 358
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		84 958	73 758
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>374 434</b>	<b>409 577</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 416 792</b>	<b>3 632 204</b>

2026011300986

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

	År
Byggnader	50

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-05-01- 2025-04-30	2023-05-01- 2024-04-30
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 907 363	4 263 438
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 356 075
Utgående anskaffningsvärden	2 907 363	2 907 363
Ingående avskrivningar	-291 729	-385 842
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	141 477
Årets avskrivningar	-47 364	-47 364
Utgående avskrivningar	-339 093	-291 729
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 568 270</b>	<b>2 615 634</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-04-30	2024-04-30
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 756 719	1 779 860

### Not 5 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2025-04-30	2024-04-30
Övriga skulder till kreditinstitut	Långfristig	1 890 543	1 923 999
Övriga skulder till kreditinstitut	Kortfristig	33 456	33 456

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	2 107 500	2 107 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 107 500</b>	<b>2 107 500</b>

2026011300988

## Underskrifter

Umeå

Christian Boberg  
Styrelseledamot

Datum

2026011300989

2026011300990



# Document history

## Document summary

### COMPLETED BY ALL:

31.10.2025 16:34

### SENT BY OWNER:

Per Anders Nordin • 31.10.2025 10:57

### DOCUMENT ID:

SJRL\_WMk-g

### ENVELOPE ID:

HyztfdWMkbx-SJRL\_WMk-g

### DOCUMENT NAME:

hyresvärden vännäs umeå ab \_ årsredovisning 2025-04-30.pdf

8 pages

### SHA-512:

d8e586b85b68c9fbbd46b9932a18cb1f7a04a9126cf45d2d9b788fb42f6b46a17ffa569c7e21d96eba62fd8e3011602bc8d63e99ec047a905c40690e6a388e47

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Nils Christian Boberg	Signed	31.10.2025 16:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1989/04/17)
christianboberg@trendreh ab.se	Authenticated	31.10.2025 16:33	Low	IP: 95.193.171.43

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

## Custom events

---

No custom events related to this document

2026011300991

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

**To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.**



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PAdES  
sealed