

Årsredovisning
för
Umeå-Vännäs Fastigheter AB
556539-8715

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-08.

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:

Fredrik Nilsson, Styrelseledamot

2025-12-08

Styrelsen för Umeå-Vännäs Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 550	4 431	4 258	4 128
Resultat efter finansiella poster	181	-27	587	-28
Soliditet (%)	42,6	42,8	36,6	36,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 722 997	20 000	12 985 982	201 925	15 030 904
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-330 000		-330 000
Balanseras i ny räkning				201 925	-201 925	0
Uppskrivningsfond förändring		-52 212		52 212		0
Årets resultat					190 489	190 489
Belopp vid årets utgång	100 000	1 670 785	20 000	12 910 119	190 489	14 891 393

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 910 119
årets vinst	190 489
	13 100 608
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 100 608
	13 100 608

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

Resultaträkning	Not	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		4 550 476	4 430 883
Övriga rörelseintäkter		134 967	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 685 443	4 430 883
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 142 292	-1 954 468
Övriga externa kostnader		-412 567	-514 186
Personalkostnader	2	-892 056	-866 068
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-731 051	-811 882
Summa rörelsekostnader		-4 177 966	-4 146 604
Rörelseresultat		507 477	284 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 460	20 529
Räntekostnader och liknande resultatposter		-338 374	-332 255
Summa finansiella poster		-326 914	-311 726
Resultat efter finansiella poster		180 563	-27 447
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		106 000	337 000
Förändring av överavskrivningar		-24 829	-24 829
Summa bokslutsdispositioner		81 171	312 171
Resultat före skatt		261 734	284 724
Skatter			
Skatt på årets resultat		-71 245	-82 799
Årets resultat		190 489	201 925

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	34 469 715	35 168 866
Inventarier, verktyg och installationer	4	167 326	199 226
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	17 375
Summa materiella anläggningstillgångar		34 637 041	35 385 467
Summa anläggningstillgångar		34 637 041	35 385 467
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		120 795	107 523
Övriga fordringar		111 228	115 032
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		95 657	7 664
Summa kortfristiga fordringar		327 680	230 219
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 093 464	719 809
Summa kassa och bank		1 093 464	719 809
Summa omsättningstillgångar		1 421 144	950 028
SUMMA TILLGÅNGAR		36 058 185	36 335 495

Balansräkning	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	6	1 670 785	1 722 997
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 790 785	1 842 997
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 910 119	12 985 982
Årets resultat		190 489	201 925
Summa fritt eget kapital		13 100 608	13 187 907
Summa eget kapital		14 891 393	15 030 904
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		490 000	596 000
Ackumulerade överavskrivningar		86 868	62 039
Summa obeskattade reserver		576 868	658 039
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 571 500	19 691 500
Summa långfristiga skulder		19 571 500	19 691 500
Kortfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		276 868	111 444
Skatteskulder		1 888	80 793
Övriga skulder		57 903	55 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		561 765	587 038
Summa kortfristiga skulder		1 018 424	955 052
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 058 185	36 335 495

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

Byggnader	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	40 571 671	40 571 671
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 571 671	40 571 671
Ingående avskrivningar	-7 125 802	-6 478 863
Årets avskrivningar	-646 939	-646 939
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 772 741	-7 125 802
Ingående uppskrivningar	2 610 601	2 610 601
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 610 601	2 610 601
Ingående nedskrivningar	-887 604	-835 392
Årets nedskrivningar	-52 212	-52 212
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-939 816	-887 604
Utgående redovisat värde	34 469 715	35 168 866

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	769 869	769 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	769 869	769 869
Ingående avskrivningar	-570 643	-457 912
Årets avskrivningar	-31 900	-112 731
Utgående ackumulerade avskrivningar	-602 543	-570 643
Utgående redovisat värde	167 326	199 226

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	17 375	0
Inköp	0	17 375
Omklassificeringar	-17 375	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 375
Utgående redovisat värde	0	17 375

Not 6 Uppskrivningsfond

	2025-06-30	2024-06-30
Belopp vid årets ingång	1 722 997	1 775 209
Årets upplösning	-52 212	-52 212
Belopp vid årets utgång	1 670 785	1 722 997

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen uppgår till	19 264 000	19 211 500
	19 264 000	19 211 500

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 19 691 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 571 500	19 691 500
	19 571 500	19 691 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckning	29 876 000	28 076 000
	29 876 000	28 076 000

Årsredovisningen beslutades 2025-12-04

Umeå

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Fredrik Nilsson
Fredrik Nilsson

2025-12-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-12-08

Bright Norr AB

Mimmi Lindgren
Mimmi Lindgren
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå-Vännäs Fastigheter AB, org.nr 556539-8715

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå-Vännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå-Vännäs Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Umeå-Vännäs Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 för LCE och god revisions sed 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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-Vännäs Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Umeå-Vännäs Fastigheter 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 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2025-12-08
Bright Norr AB

Mimmi Lindgren

Mimmi Lindgren
Auktoriserad revisor