

Årsredovisning

Pionamal Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 559120-9464

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Pionamal Fastigheter i Umeå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 2025-06-27


Stefan Johansson

Årsredovisning

Pionamal Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 559120-9464

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

ank=20250708;2025071016118

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Pionamal Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

anl=20250708;2025071016119

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Umeå och Holmsund. Bolaget är ett hel ägt dotterbolag till Johansson & Nilsson Fastigheter i Umeå AB, org nr: 556650-6969.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 084	1 014	1 002	987
Resultat efter finansiella poster	-207	-235	274	465
Soliditet (%)	7	8	9	7
Balansomslutning	16 645	16 889	17 179	18 303

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 123 768	108 049	1 281 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		108 049	-108 049	0
Årets resultat			-92 373	-92 373
Belopp vid årets utgång	50 000	1 231 817	-92 373	1 189 444

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 231 817
årets förlust	-92 373
	1 139 444
disponeras så att i ny räkning överföres	1 139 444
	1 139 444

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 084 063	1 014 276
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 084 063	1 014 276
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-443 413	-387 488
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-121 002	-121 002
Summa rörelsekostnader		-564 415	-508 490
Rörelseresultat		519 648	505 786
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	21
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-727 021	-740 651
Summa finansiella poster		-727 021	-740 630
Resultat efter finansiella poster		-207 373	-234 844
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		115 000	345 000
Summa bokslutsdispositioner		115 000	345 000
Resultat före skatt		-92 373	110 156
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-2 107
Årets resultat		-92 373	108 049

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 376 530	16 497 532
Summa materiella anläggningstillgångar		16 376 530	16 497 532
Summa anläggningstillgångar		16 376 530	16 497 532
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		186 980	173 962
Övriga fordringar		21 832	63 822
Summa kortfristiga fordringar		208 812	237 784
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		59 753	153 630
Summa kassa och bank		59 753	153 630
Summa omsättningstillgångar		268 565	391 414
SUMMA TILLGÅNGAR		16 645 095	16 888 946

ank=20250708;2025071016122

L

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 231 817	1 123 768
Årets resultat		-92 373	108 049
Summa fritt eget kapital		1 139 444	1 231 817
Summa eget kapital		1 189 444	1 281 817
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	115 000
Summa obeskattade reserver		0	115 000
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		12 657 950	12 682 250
Skulder till koncernföretag		2 292 394	2 241 891
Summa långfristiga skulder		14 950 344	14 924 141
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 900	72 900
Förskott från kunder		0	650
Leverantörsskulder		33 167	97 429
Skatteskulder		40 735	82 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		358 505	314 693
Summa kortfristiga skulder		505 307	567 988
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 645 095	16 888 946

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.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-101 738	-77 101
Övriga räntekostnader	-625 283	-663 550
	<u>-727 021</u>	<u>-740 651</u>

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 466 960	17 466 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 466 960	17 466 960
Ingående avskrivningar	-969 428	-848 426
Årets avskrivningar	-121 002	-121 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 090 430	-969 428
Utgående redovisat värde	16 376 530	16 497 532

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfallen senare än 5 år efter balansdagen	12 306 350	12 099 050
	12 306 350	12 099 050

Det finns i dagsläget ingen avtala amorteringstakt men ambitionen med lånet är att hålla det långfristigt.

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	13 288 000	13 288 000
	13 288 000	13 288 000

ank=20250708;2025071016125

L

Umeå



Stefan Johansson

Ordförande

2025-06-27



Jerry Nilsson

2025-06-27



Lage Johansson

2025-06-27

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27



Helena Åström

Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071016126

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pionamal Fastigheter i Umeå AB

Org.nr 559120-9464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pionamal Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pionamal Fastigheter i Umeå 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Pionamal Fastigheter i Umeå AB enligt god revisors sed 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

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 Pionamal Fastigheter i Umeå 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 ledamöter 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 Pionamal Fastigheter i Umeå 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå den 27 juni 2025



Helena Åström
Auktoriserad revisor

ank=20250708;2025071016129