

Årsredovisning

för

Umeå Familjebostäder Aktiebolag

559318-3105

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-20.

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:

Ulrik Lundberg, Styrelseledamot

2026-05-22

Styrelsen för Umeå Familjebostäder Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 äger tre fastigheter på Umedalen i Umeå kommun.

Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	5 750	5 287	4 647	4 149
Resultat efter finansiella poster	766	23	113	355
Soliditet (%)	14,5	13,1	12,9	12,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	10 332 595	23 224	10 380 819
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		23 224	-23 224	0
Årets resultat			766 461	766 461
Belopp vid årets utgång	25 000	10 355 819	766 461	11 147 280

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 000 kr.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 355 819
årets vinst	766 461
	11 122 280
disponeras så att i ny räkning överföres	11 122 280
	11 122 280

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

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	5 749 970	5 287 236
Övriga rörelseintäkter	0	19 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 749 970	5 307 087

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-1 273 675	-1 169 604
Övriga externa kostnader	-561 725	-616 061
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-751 644	-751 644
Summa rörelsekostnader	-2 587 044	-2 537 309
Rörelseresultat	3 162 926	2 769 778

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 313	12 300
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 408 778	-2 758 854
Summa finansiella poster	-2 396 465	-2 746 554
Resultat efter finansiella poster	766 461	23 224

Resultat före skatt

766 461 23 224

Årets resultat

766 461 23 224

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	76 446 636	77 198 280
Summa materiella anläggningstillgångar		76 446 636	77 198 280
Summa anläggningstillgångar		76 446 636	77 198 280
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		119 970	97 874
Övriga fordringar		19 241	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 414	17 235
Summa kortfristiga fordringar		153 625	115 109
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		264 585	1 874 086
Summa kassa och bank		264 585	1 874 086
Summa omsättningstillgångar		418 210	1 989 195
SUMMA TILLGÅNGAR		76 864 846	79 187 475

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 355 819	10 332 595
Årets resultat		766 461	23 224
Summa fritt eget kapital		11 122 280	10 355 819
Summa eget kapital		11 147 280	10 380 819
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut		51 520 000	53 480 000
Skulder till koncernföretag		11 728 438	13 576 900
Summa långfristiga skulder		63 248 438	67 056 900
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 120 000	280 000
Leverantörsskulder		100 135	65 283
Skulder till koncernföretag		577	577
Skatteskulder		9 423	105 426
Övriga skulder		2 913	9 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 236 080	1 288 942
Summa kortfristiga skulder		2 469 128	1 749 756
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 864 846	79 187 475

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 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 745 945	88 745 945
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 745 945	88 745 945
Ingående avskrivningar	-11 547 665	-10 796 021
Årets avskrivningar	-751 644	-751 644
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 299 309	-11 547 665
Utgående redovisat värde	76 446 636	77 198 280

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	47 040 000	51 240 000
	47 040 000	51 240 000

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 52 640 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	51 520 000	53 480 000
	51 520 000	53 480 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 120 000	280 000
	1 120 000	280 000

Not 5 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning finns inga eventualförpliktelser

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	25 200 000	25 200 000
	25 200 000	25 200 000

Årsredovisningen beslutades 2026-05-18

Ulrik Lundberg
Ulrik Lundberg

2026-05-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-20

Kpmg Ab

Andreas Vretblom
Andreas Vretblom
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Umeå Familjebostäder Aktiebolag, org.nr 559318-3105

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Umeå Familjebostäder Aktiebolag för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Umeå Familjebostäder Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 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 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 Umeå Familjebostäder Aktiebolag 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Umeå Familjebostäder Aktiebolag för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Umeå Familjebostäder Aktiebolag enligt god revisorsred 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 styrelseledamoten 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 ersättningskyldighet 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Umeå 2026-05-20

KPMG AB

Andreas Vretblom

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor