

# Årsredovisning

## UM Fastigheter Holmsund AB

Org.nr 556699-2334

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. 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:

Leif Danielsson, Styrelseledamot

2025-07-08

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

Styrelsen för UM Fastigheter Holmsund AB avger följande årsredovisning.

Styrelsens säte: UMEÅ

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Umeå Holmsund 2:6 samt Röbbäck 30:95.

Bolagets säte är Umeå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	6 780	9 137	14 146	10 065
Resultat efter finansiella poster	1 508	852	8 111	4 667
Soliditet (%)	22	22	6	7

För definition av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Minskad omsättning beror på vakans under del av året

### 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	7 452 050	40 859	<b>7 592 909</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		40 859	-40 859	<b>0</b>
Årets resultat			84 893	<b>84 893</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>7 492 909</b>	<b>84 893</b>	<b>7 677 802</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 492 910
årets vinst	84 893
	<b>7 577 803</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 577 803
	<b>7 577 803</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		6 779 988	9 136 538
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>6 779 988</b>	<b>9 136 538</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 662 594	-5 552 469
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 218 019	-1 197 974
Övriga rörelsekostnader		0	-297 857
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 880 613</b>	<b>-7 048 300</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 899 375</b>	<b>2 088 238</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	67 223	11 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 458 861	-1 247 447
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 391 638</b>	<b>-1 236 097</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 507 737</b>	<b>852 141</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnat Koncernbidrag		-1 400 000	-800 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-1 400 000</b>	<b>-800 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>107 737</b>	<b>52 141</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-22 844	-11 282
<b>Årets resultat</b>		<b>84 893</b>	<b>40 859</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	31 423 823	32 047 275
Inventarier, verktyg och installationer	3	254 972	312 539
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	148 995	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>31 827 790</b>	<b>32 359 814</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>31 827 790</b>	<b>32 359 814</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 603 424	556 097
Fordringar hos koncernföretag		958 419	0
Övriga fordringar		219 576	101 329
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 980	548 374
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 219 399</b>	<b>1 205 800</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	0	428 606
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>428 606</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 219 399</b>	<b>1 634 406</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>35 047 189</b>	<b>33 994 220</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 492 910	7 452 051
Årets resultat		84 893	40 859
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 577 803</b>	<b>7 492 910</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 677 803</b>	<b>7 592 910</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		23 142 450	21 970 750
Skulder till koncernföretag		0	1 429 644
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>23 142 450</b>	<b>23 400 394</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	5		
Checkräkningskredit		1 256 169	0
Övriga skulder till kreditinstitut		222 000	114 000
Leverantörsskulder		285 210	550 704
Skatteskulder		181 913	84 956
Övriga skulder		338 195	286 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 943 449	1 965 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 226 936</b>	<b>3 000 916</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 047 189</b>	<b>33 994 220</b>

## 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:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20-25 år
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.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB, org nr 556884-3063 med säte i Umeå.

**Not 2 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	44 685 880	44 685 880
Inköp	537 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 222 880</b>	<b>44 685 880</b>
Ingående avskrivningar	-12 638 605	-11 484 863
Årets avskrivningar	-1 160 452	-1 153 742
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 799 057</b>	<b>-12 638 605</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 423 823</b>	<b>32 047 275</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 659 527	1 529 527
Inköp	0	130 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 659 527</b>	<b>1 659 527</b>
Ingående avskrivningar	-1 346 988	-1 302 756
Årets avskrivningar	-57 567	-44 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 404 555</b>	<b>-1 346 988</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>254 972</b>	<b>312 539</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Årets anskaffningar	148 995	0
	<b>148 995</b>	<b>0</b>

**Not 5 Checkräkningskredit**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	2 000 000	2 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	1 256 169	0

Lånen förfaller till omförhandling efter räkenskapsårets utgång. Avsikten med krediten är långfristig.

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 243 200	21 514 750
	<b>22 243 200</b>	<b>21 514 750</b>

**Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	66 719	0
	<b>66 719</b>	<b>0</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Räntekostnader från koncernföretag	23 656	22 856
	<b>23 656</b>	<b>22 856</b>

**Not 9 Uppgifter om moderföretag**

Företaget är ett helägt dotterföretag till UM Fastigheter AB org.nr 556884-3063, med säte i Umeå som i sin tur ägs till 100% av DCap i Sverige AB, 556676-8601, med säte i Umeå. DCap i Sverige AB upprättar koncernredovisning.

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	24 215 250	24 215 250
	<b>24 215 250</b>	<b>24 215 250</b>

Umeå 2025-06-27

*Leif Danielsson*  
Leif Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27

*Ulf Jonsson*  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i UM Fastigheter Holmsund AB, org.nr 556699-2334

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för UM Fastigheter Holmsund AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av UM Fastigheter Holmsund ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 UM Fastigheter Holmsund AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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.

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, förfälskning, 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 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 av UM Fastigheter Holmsund AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till UM Fastigheter Holmsund 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 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.

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 överträdelse 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

*Ulf Jonsson*

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor