

ÅRSREDOVISNING

för

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i HJ Fastigheter i Umeå AB intygar att resultat- och balansräkning i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Umeå 2025-06-23

Jörgen Holmquist

ÅRSREDOVISNING

för

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolagets säte är i Umeå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är komplementär i TOR i Umeå Kommanditbolag (916509-9947). Vinstandel har erhållits därifrån med 4 527 817 kronor för 2024.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	16 621 471	15 808 736	17 585 637	17 027 140
Resultat efter finansiella poster	5 376 089	2 502 949	11 907 051	12 045 746
Soliditet (%)	16,47	14,44	14,36	11,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	30 439 409	5 171	30 494 580
Balanseras i ny räkning		5 171	-5 171	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			1 222 613	1 222 613
Belopp vid årets utgång	50 000	33 444 580	1 222 613	34 717 193

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	33 444 580
Årets resultat	1 222 613
	<u>34 667 193</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	34 667 193
	<u>34 667 193</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		16 621 471	15 808 736
Övriga rörelseintäkter		4 527 817	2 128 454
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>21 149 288</u>	<u>17 937 190</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 571 345	-4 391 007
Personalkostnader	2	-188 644	-1 499 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 146 123	-3 146 126
Övriga rörelsekostnader		-129 000	0
Summa rörelsekostnader		<u>-8 035 112</u>	<u>-9 036 362</u>
Rörelseresultat		13 114 176	8 900 828
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 617	47 305
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 789 704	-6 445 184
Summa finansiella poster		<u>-7 738 087</u>	<u>-6 397 879</u>
Resultat efter finansiella poster		5 376 089	2 502 949
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-1 400 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 400 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		3 976 089	2 502 949
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 753 476	-2 497 778
Årets resultat		<u>1 222 613</u>	<u>5 171</u>

ank=20250625.2025062622959

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Byggnader och mark	3	275 062 171	277 816 365
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	157 665
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 128 443	1 116 908

Summa materiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 673 602	2 244 283
Fordringar hos koncernföretag		547 866	0
Övriga fordringar		96 534	444 496
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		378 200	179 363

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank		2 648 992	3 334 613
----------------	--	-----------	-----------

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

282 535 808

285 293 693

ank=20250625:2025062622960

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

33 444 580

30 439 409

Årets resultat

1 222 613

5 171

Summa fritt eget kapital

34 667 193

30 444 580

Summa eget kapital

34 717 193

30 494 580

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

14 900 000

13 500 000

Summa obeskattade reserver

14 900 000

13 500 000

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

224 836 623

127 596 033

Skulder till koncernföretag

0

105 329 951

Summa långfristiga skulder

224 836 623

232 925 984

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 276 828

1 296 924

Leverantörsskulder

471 065

671 466

Skatteskulder

125 755

0

Övriga skulder

1 147 324

1 263 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 061 020

5 141 181

Summa kortfristiga skulder

8 081 992

8 373 129

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

282 535 808

285 293 693

amk=20250625:2025062622961

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

100

Inventarier, verktyg och installationer

5

Not 2 Medelantal anställda**2024****2023**

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

1,00

3,00

Not 3 Byggnader och mark**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

311 572 667

311 572 667

Inköp

363 264

0

Utgående anskaffningsvärden

311 935 931

311 572 667

Ingående avskrivningar

-33 756 302

-30 638 844

Årets avskrivningar

-3 117 458

-3 117 458

Utgående avskrivningar

-36 873 760

-33 756 302

Redovisat värde

275 062 171

277 816 365

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

415 450

415 450

Försäljningar/utrangeringar

-415 450

0

Utgående anskaffningsvärden

0

415 450

Ingående avskrivningar

-257 785

-229 117

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

286 450

0

Årets avskrivningar

-28 665

-28 668

Utgående avskrivningar

0

-257 785

Redovisat värde

0

157 665

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

1 116 908

1 116 908

Inköp

11 535

0

Utgående anskaffningsvärden

1 128 443

1 116 908

Redovisat värde

1 128 443

1 116 908

HJ Fastigheter i Umeå AB

Org.nr. 559022-6808

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Not 6 Långfristiga skulder		
Förfaller senare än 5 år	215 729 311	227 738 288
Not 7 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	131 000 000	131 000 000
Fastighetsinteckningar	100 000 000	0
<i>Pantsatta från Tor i Umeå KB</i>	<i>100 000 000</i>	<i>0</i>
Not 8 Eventualförpliktelser		
Ansvar för skulder i kommanditbolag	<u>35 068 248</u>	<u>135 975 756</u>
	35 068 248	135 975 756

Not 9 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Umehus AB, Org. nr 556984-5331, säte i Umeå kommun.
Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Amlova Holding AB, Org. nr 556752-4854, säte i Umeå kommun.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Umeå

Jörgen Holmquist

Moa Holmquist

Alva Holmquist

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Anders Rinzén
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Moa Holmquist
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-19 16:26:55 GMT+02:00
Transaktions-ID: 97ca3b97c09a4919b92855e857289ada

Underskrift 2

Namn: Alva Holmquist
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-19 16:31:24 GMT+02:00
Transaktions-ID: b94e1d01d4f14ed5a176d05a17d60211

Underskrift 3

Namn: Jörgen Holmquist
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-19 17:01:14 GMT+02:00
Transaktions-ID: 1095e7a0b1ac4d399939ab06b26d9cd5

Underskrift 4

Namn: Anders Rinzén
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-19 17:55:08 GMT+02:00
Transaktions-ID: 452be4fc935d45d2b7b335bb680c6ade

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HJ Fastigheter i Umeå AB organisationsnummer 559022-6808

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HJ Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HJ Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HJ Fastigheter i Umeå 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 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 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. Risker 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 HJ Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 HJ Fastigheter i Umeå 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 tryggt 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.

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 den dag som framgår av elektronisk underskrift

Deloitte AB

Anders Rinzen
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Anders Rinzén
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-06-19 15:47:56 GMT+02:00
Transaktions-ID: bad5e0482b0246848e1f95753e3662eb