

**Årsredovisning**  
för  
**Uman Fastigheter i Umeå AB**  
556986-9034

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-15.  
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:**

Håkan Eriksson, Styrelseledamot  
2025-07-03

Styrelsen för Uman Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger fastigheterna Spaken 11, Spaken 12 och Spaken 13. Fastigheterna har under hela räkenskapsåret varit uthyrda.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Umaninvest Umeå AB, 556813-7425.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	724	709	713	704
Resultat efter finansiella poster	122	96	125	296
Soliditet (%)	4	4	3	3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	295 580	51 812	<b>397 392</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		51 812	-51 812	<b>0</b>
Årets resultat			46 138	<b>46 138</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>347 392</b>	<b>46 138</b>	<b>443 530</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	347 392
årets vinst	46 138
	<b>393 530</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	393 530
	<b>393 530</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter

Nettoomsättning

724 277

709 317

**Summa rörelseintäkter**

**724 277**

**709 317**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-105 968

-120 478

Övriga externa kostnader

-22 654

-17 212

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-217 134

-217 134

**Summa rörelsekostnader**

**-345 756**

**-354 824**

**Rörelseresultat**

**378 521**

**354 493**

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

237 750

237 750

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9 688

25

Räntekostnader och liknande resultatposter

-504 224

-496 577

**Summa finansiella poster**

**-256 786**

**-258 802**

**Resultat efter finansiella poster**

**121 735**

**95 691**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

173 841

190 640

Lämnade koncernbidrag

-247 282

-237 750

Förändring av överavskrivningar

8 430

8 430

**Summa bokslutsdispositioner**

**-65 011**

**-38 680**

**Resultat före skatt**

**56 724**

**57 011**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-10 586

-5 199

**Årets resultat**

**46 138**

**51 812**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 804 234	4 987 649
Inventarier	4	65 313	99 032
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 869 547</b>	<b>5 086 681</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	4 755 000	4 755 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 755 000</b>	<b>4 755 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 624 547</b>	<b>9 841 681</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		142 970	201 839
Fordringar hos koncernföretag		364 481	190 640
Övriga fordringar		7 014	2
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		522 107	288 377
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 036 572</b>	<b>680 858</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		217 621	78 914
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>217 621</b>	<b>78 914</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 254 193</b>	<b>759 772</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 878 740</b>	<b>10 601 453</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		347 392	295 580
Årets resultat		46 138	51 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>393 530</b>	<b>347 392</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>443 530</b>	<b>397 392</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		31 594	40 024
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>31 594</b>	<b>40 024</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 655 000	5 655 000
Skulder till koncernföretag		3 644 815	3 812 815
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 299 815</b>	<b>9 467 815</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 836	354
Skulder till koncernföretag		475 500	237 750
Skatteskulder		0	6 426
Övriga skulder		69 920	79 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		546 545	371 704
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 103 801</b>	<b>696 222</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 878 740</b>	<b>10 601 453</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 764 798	5 764 798
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 764 798</b>	<b>5 764 798</b>
Ingående avskrivningar	-777 149	-593 734
Årets avskrivningar	-183 415	-183 415
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-960 564</b>	<b>-777 149</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 804 234</b>	<b>4 987 649</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	168 595	168 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 595</b>	<b>168 595</b>
Ingående avskrivningar	-69 563	-35 844
Årets avskrivningar	-33 719	-33 719
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 282</b>	<b>-69 563</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>65 313</b>	<b>99 032</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 755 000	4 755 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 755 000</b>	<b>4 755 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 755 000</b>	<b>4 755 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristig skuld till kreditinstitut	5 655 000	5 655 000
Skuld till koncernföretag	3 644 815	3 812 815
	<b>9 299 815</b>	<b>9 467 815</b>

Umeå 2025-06-10

*Håkan Eriksson*  
Håkan Eriksson  
Ordförande

*Nicklas Gladh*  
Nicklas Gladh

*Linda Eriksson*  
Linda Eriksson