

Årsredovisning för
Affärshuset i Umeå AB
556466-9504

Räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Affärshuset i Umeå AB, 556466-9504, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget med säte i Umeå äger och förvaltar affärsfastigheten Björnjägaren 2 i Umeå kommun.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Hysesintäkter	3 866	3 694	3 773	3 555
Resultat efter finansiella poster	703	446	246	216
Soliditet, %	7	6	6	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500	100	-1
Årets resultat			6
Vid årets slut	500	100	5

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 6 128, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	-245
årets resultat	6 373
Totalt	6 128
disponeras för	
balanseras i ny räkning	6 128
Summa	6 128

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2024-07-01- 2025-06-30	2023-07-01- 2024-06-30
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter		3 866	3 694
Övriga rörelseintäkter		836	861
Summa rörelseintäkter		4 702	4 555
Rörelsekostnader			
Förvaltningskostnader		-977	-1 080
Övriga externa kostnader		-629	-571
Personalkostnader	2	-1 442	-1 430
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-550	-528
Summa rörelsekostnader		-3 598	-3 609
Rörelseresultat		1 104	946
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		43	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-444	-560
Summa finansiella poster		-401	-501
Resultat efter finansiella poster		703	445
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-659	-461
Förändring av överavskrivningar		-23	32
Summa bokslutsdispositioner		-682	-429
Resultat före skatt		21	16
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15	-10
Årets resultat		6	6

2025111402002

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	3	2 926	3 350
Inventarier, verktyg och installationer	4	528	323
Summa materiella anläggningstillgångar		3 454	3 673
Summa anläggningstillgångar		3 454	3 673
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		346	408
Fordringar hos koncernföretag		4 312	4 776
Övriga fordringar		329	308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		141	239
Summa kortfristiga fordringar		5 128	5 731
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 759	2 291
Summa kassa och bank		2 759	2 291
Summa omsättningstillgångar		7 887	8 022
SUMMA TILLGÅNGAR		11 341	11 695

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	500
Reservfond		100	100
Summa bundet eget kapital		600	600
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-	-7
Årets resultat		6	6
Summa fritt eget kapital		6	-1
Summa eget kapital		606	599
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		177	154
Summa obeskattade reserver		177	154
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 213	9 434
Summa långfristiga skulder		9 213	9 434
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		321	332
Leverantörsskulder		34	60
Skulder till koncernföretag		87	87
Övriga skulder till kreditinstitut	5	221	261
Skatteskulder		181	170
Övriga skulder		269	275
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232	323
Summa kortfristiga skulder		1 345	1 508
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 341	11 695

2025111402004

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciper är oförändrade.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Förvaltningsfastigheter	33
-Markanläggningar	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Personal

	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Medelantalet anställda	4	4
Summa	4	4

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 939	14 939
	<u>14 939</u>	<u>14 939</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-11 588	-11 165
-Årets avskrivning enligt plan	-425	-422
	<u>-12 013</u>	<u>-11 587</u>
Redovisat värde vid årets slut	2 926	3 352
Taxeringsvärde byggnader:	21 800	20 600
Taxeringsvärde mark:	7 800	7 400
	<u>29 600</u>	<u>28 000</u>
Skattemässigt restvärde:	2 319	2 711

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 466	1 314
-Nyanskaffningar	331	152
Vid årets slut	<u>1 797</u>	<u>1 466</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 143	-1 039
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-126	-104
Vid årets slut	<u>-1 269</u>	<u>-1 143</u>
Redovisat värde vid årets slut	528	323

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2025-06-30	2024-06-30
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	221	261
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	882	882
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	8 331	8 552
	<u>9 434</u>	<u>9 695</u>

Not 6 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Affärshuset Fastighetsförvaltning i Umeå AB, org nr 556528-4014 med säte i Umeå.

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

2025-06-30

2024-06-30

Panter och därmed jämförliga säkerheter som
har ställts för egna skulder och avsättningar
Fastighetsinteckning

12 350

12 350

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-12

Umeå 2025-11-12



Kjell-Ola Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-12



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor

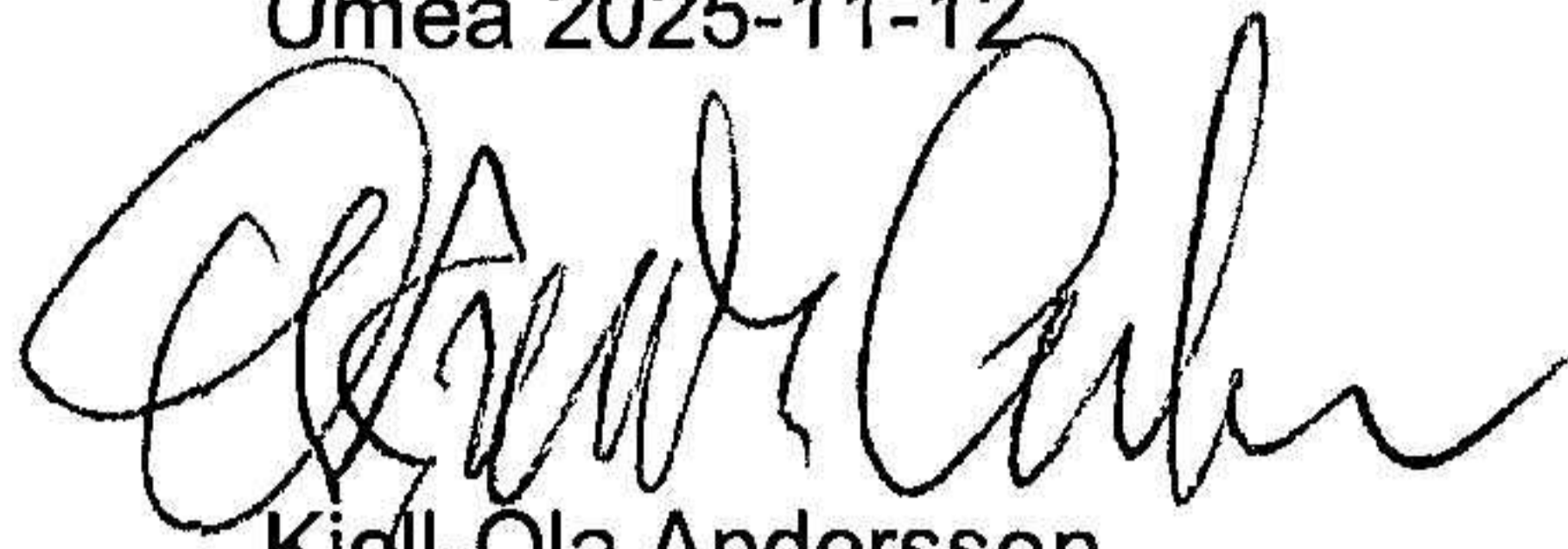
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Affärshuset i Umeå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-12. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Umeå 2025-11-12



Kjell-Ola Andersson

Bolagsverket

2025 -11- 14

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Affärshuset i Umeå Aktiebolag
Org.nr 556466-9504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Affärshuset i Umeå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Affärshuset i Umeå Aktiebolags finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 Affärshuset i Umeå Aktiebolag 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 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 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:

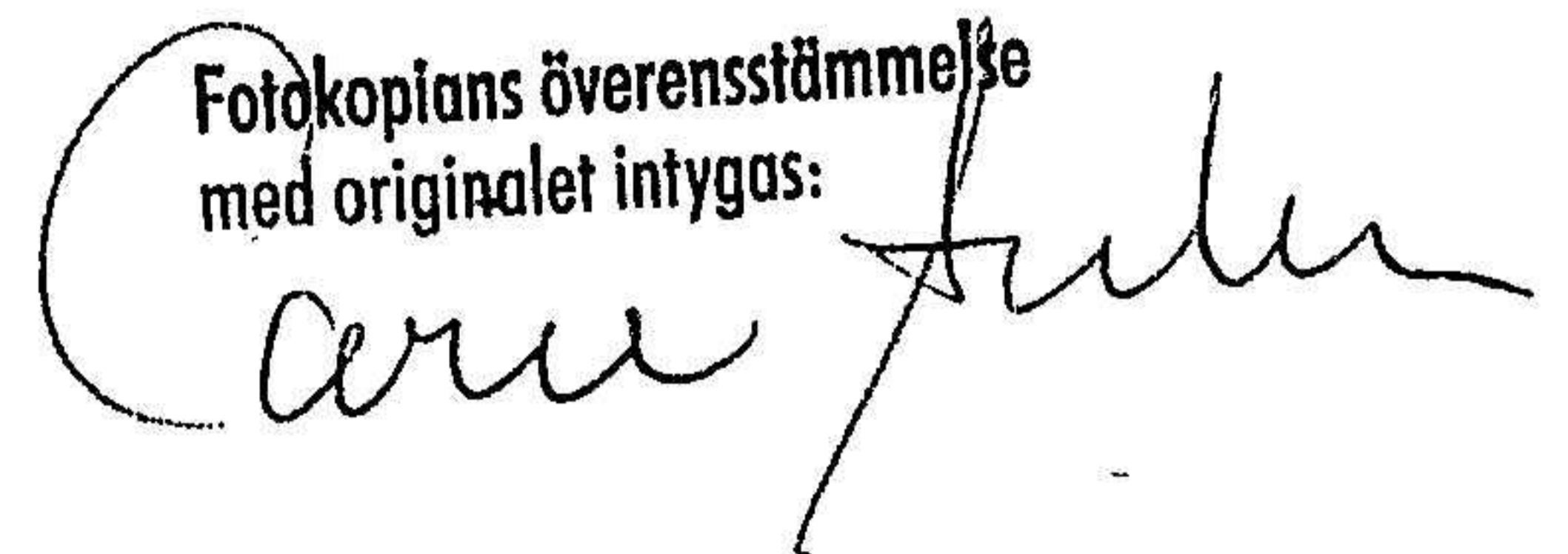
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga

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, 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



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 Affärshuset i Umeå Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Jag är oberoende i förhållande till Affärshuset i Umeå Aktiebolag enligt god revisions 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 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Sundsvall den 12 november 2025



Niklas Antonsson
Auktoriserad revisor