

# Årsredovisning

för

## Blå Aveny i Umeå AB

Org.nr: 556590-2698

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning:

### Sida

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Blå Aveny i Umeå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2025-06-26

  
Owe Löffler

# Årsredovisning

för

## Blå Aveny i Umeå AB

Org.nr: 556590-2698

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Innehållsförteckning

### Sida

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Blå Aveny i Umeå AB, 556590-2698, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, Tkr.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastighet som innehåller hotell- och restaurangverksamhet samt kontor. Fastigheten är belägen i centrala Umeå, med fastighetsbeteckningen Minnet 21 Umeå. Hotelldelen är uthyrd till ProfilEvents AB som bedriver hotellverksamhet under varumärket ProfilHotels. Hotellet, Hotel Aveny innehåller 89 designade rum. I övrigt hyrs fastigheten ut till kontor och gym.

Företagets säte är i Göteborg

### Uppgift om moderbolaget

Bolaget är helägt dotterbolag till Hospitium Fastigheter AB, Org. nr 556599-4620

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget konstaterar att omsättningen i hotellet har kommit tillbaka till det normala efter restriktionerna släppts. Bolaget fokuserar på att hyra ut den lokal som friställts under året.

## Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	10 437	10 193	10 220	10 306
Resultat efter finansiella poster	7 977	2 451	3 662	3 705
Soliditet, %	10	10	8	7
Balansomslutning	59 265	61 061	73 664	78 583

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	2 000	3 520	-11	3 510
Disposition enligt beslut av årsstämman		-10	11	
Årets resultat			-46	-46
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 000</b>	<b>3 510</b>	<b>-46</b>	<b>3 464</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat Resultat	3 509 724
Årets resultat	-45 738
	<hr/>
	3 463 986
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	3 463 986
<b>Summa</b>	<b>3 463 986</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

ank=20250704:2025070821141

Penneo dokumentnyckel: 0G1VJ-S0JIA-OASLV-GAZX0-8HO4Y-XJ6H3

## Resultaträkning

Belopp i Tkr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		10 437	10 193
Övriga rörelseintäkter		5 162	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>15 599</b>	<b>10 193</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader	2	-2 949	-3 439
Övriga externa kostnader		-685	-438
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 909	-1 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 543</b>	<b>-5 729</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>10 056</b>	<b>4 464</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		195	179
Räntekostnader		-2 275	-2 192
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 080</b>	<b>-2 013</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 976</b>	<b>2 451</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-8 022	-2 462
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-8 022</b>	<b>-2 462</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-46</b>	<b>-11</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>-46</b>	<b>-11</b>

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	55 596	57 505
Summa materiella anläggningstillgångar		55 596	57 505
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		55 596	57 505
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		150	310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	-	127
Summa kortfristiga fordringar		150	437
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 519	3 119
Summa kassa och bank		3 519	3 119
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 669	3 556
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		59 265	61 061

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000	2 000
Summa bundet eget kapital		2 000	2 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 510	3 520
Årets resultat		-46	-11
Summa fritt eget kapital		3 464	3 509
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 464</b>	<b>5 509</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		638	638
Summa obeskattade reserver		638	638
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	42 250	42 750
Summa långfristiga skulder		42 250	42 750
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		389	1 051
Skulder till koncernföretag		9 619	9 896
Övriga skulder		434	264
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	471	953
Summa kortfristiga skulder		10 913	12 164
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 265</b>	<b>61 061</b>

## Noter

Belopp i Tkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

## Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Driftskostnader	1 978	1 949
Reparation och underhåll	449	705
Fastighetsskatt	440	688
Förvaltningskostnader	82	97
<b>Summa</b>	<b>2 949</b>	<b>3 439</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	89 239	87 982
Omklassificering		1 257
Utgående anskaffningsvärden	89 239	89 239
Ingående avskrivningar	-31 734	-29 344
Årets avskrivningar	-1 909	-1 672
Omklassificering		-718
Utgående avskrivningar	-33 643	-31 734
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>55 596</b>	<b>57 505</b>
<i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	80 000	80 000
varav byggnad	52 000	52 000

## Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	-	127
	-	127

## Not 5 Förfallotider skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 1 och 2 år	42 250	42 750
Förfaller mellan 2 och 5 år		
Förfaller senare än 5 år		
<b>Totalt</b>	<b>42 250</b>	<b>42 750</b>

## Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	578	981
Upplupna driftskostnader	-106	-29
	<b>472</b>	<b>952</b>

## Not 7 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	74000	74000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 000</b>	<b>74 000</b>

### Underskrifter

Göteborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering

Uwe Löffler  
Ordförande

Åke Bäckström  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats enligt datum som framgår av elektronisk signering

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## KARL ÅKE BÄCKSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 7e173e8c4f57c8[...]6efc611847f24

IP: 62.63.xxx.xxx

2025-06-25 12:35:55 UTC



## KARL ÅKE BÄCKSTRÖM

VD

Serienummer: 7e173e8c4f57c8[...]6efc611847f24

IP: 62.63.xxx.xxx

2025-06-25 12:35:55 UTC



## Uwe Peter Hugo Löffler

Styrelseledamot

Serienummer: cc061594e117cd[...]89bec4fa858b3

IP: 90.231.xxx.xxx

2025-06-25 18:04:20 UTC



## LARS STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-25 18:55:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Blå Aveny i Umeå AB

Org.nr 556590-2698

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Blå Aveny i Umeå AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Blå Aveny i Umeå ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Blå Aveny i Umeå AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisionsred 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Blå Aveny i Umeå AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Blå Aveny i Umeå 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift.

---

Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## LARS STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2025-06-25 18:55:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.