

Årsredovisning
för
**Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i
Umeå AB**

556857-8008

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-22.

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:

Robert Scherdin, Styrelseledamot

2026-01-22

Styrelsen för Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter.
Företaget har sitt säte i Umeå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	4 002	3 792	3 464	3 446
Resultat efter finansiella poster	2 153	1 815	1 368	1 528
Soliditet (%)	4,9	4,8	4,8	4,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	805 149	396	905 545
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		396	-396	0
Årets resultat			349	349
Belopp vid årets utgång	100 000	805 545	349	905 894

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	805 545
årets vinst	349
	805 894
disponeras så att i ny räkning överföres	805 894
	805 894

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

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 002 332

3 791 951

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 002 332

3 791 951

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 255 229

-1 246 840

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-139 829

-139 829

Summa rörelsekostnader

-1 395 058

-1 386 669

Rörelseresultat

2 607 274

2 405 282

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 495

2 704

Räntekostnader och liknande resultatposter

-455 518

-593 408

Summa finansiella poster

-454 023

-590 704

Resultat efter finansiella poster

2 153 251

1 814 578

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-2 150 000

-1 811 500

Summa bokslutsdispositioner

-2 150 000

-1 811 500

Resultat före skatt

3 251

3 078

Skatter

Skatt på årets resultat

-2 902

-2 682

Årets resultat

349

396

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 565 689	17 705 518
Summa materiella anläggningstillgångar		17 565 689	17 705 518
Summa anläggningstillgångar		17 565 689	17 705 518
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		44 291	40 943
Fordringar hos koncernföretag		718 407	815 611
Övriga fordringar		138 384	134 592
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 081	18 929
Summa kortfristiga fordringar		920 163	1 010 075
Summa omsättningstillgångar		920 163	1 010 075
SUMMA TILLGÅNGAR		18 485 852	18 715 593

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		805 545	805 149
Årets resultat		349	396
Summa fritt eget kapital		805 894	805 545
Summa eget kapital		905 894	905 545
Långfristiga skulder			
	3, 4		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	9 801 484	9 850 733
Skulder till koncernföretag		5 000 000	5 000 000
Övriga skulder		2 010 000	2 190 000
Summa långfristiga skulder		16 811 484	17 040 733
Kortfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		49 312	49 564
Leverantörsskulder		36 096	35 842
Övriga skulder		180 000	180 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		503 066	503 909
Summa kortfristiga skulder		768 474	769 315
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 485 852	18 715 593

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 år

Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 500 000	19 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 500 000	19 500 000
Ingående avskrivningar	-1 794 482	-1 654 653
Årets avskrivningar	-139 829	-139 829
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 934 311	-1 794 482
Utgående redovisat värde	17 565 689	17 705 518

Not 3 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	5 000 000	5 000 000
Övriga skulder	1 290 000	1 470 000
Skulder till kreditinstitut	9 604 236	9 652 477
	15 894 236	16 122 477

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets skuld om 12 041 Tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	2 010 000	2 190 000
Skulder till kreditinstitut	9 801 484	9 850 733
	11 811 484	12 040 733
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder	180 000	180 000
Skulder till kreditinstitut	49 312	49 564
	229 312	229 564

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	10 637 900	10 637 900
	10 637 900	10 637 900

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-20

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Scherdin
Robert Scherdin

2026-01-22

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-22

Frida Bergenheim
Frida Bergenheim
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB, org.nr 556857-8008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder 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 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 för LCE 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 för LCE 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.

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 Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Jägarvägen Bostäder i Umeå AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 22 januari 2026

Frida Bergenheim

Frida Bergenheim

Auktoriserad revisor