

# Årsredovisning

för

## Ringen 13 fastigheter i Umeå AB

556921-4512

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.

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:

Clas Olsson, Styrelseledamot

2025-06-16

Styrelsen för Ringen 13 fastigheter i Umeå AB upprättar 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, förvaltar och hyr ut fastighet och lokal.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lo Holding AB, 556912-6872 med säte i Umeå.  
Koncernredovisning upprättas inte enligt ÅRL 7:3.

Företaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (KR)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 760 522	1 663 910	1 518 364	1 482 405
Resultat efter finansiella poster	503 533	744 929	614 035	700 284
Soliditet (%)	12,6	13,8	8,8	9,7

### 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	1 098 097	591 350	1 739 447
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-591 350		-591 350
Balanseras i ny räkning		591 350	-591 350	0
Årets resultat			399 347	399 347
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 098 097</b>	<b>399 347</b>	<b>1 547 444</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 098 097
årets vinst	399 347
	<b>1 497 444</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (399 kronor per aktie)	399 000
i ny räkning överföres	1 098 444
	<b>1 497 444</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, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 760 522

1 663 910

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 760 522**

**1 663 910**

### Rörelsekostnader

Driftskostnader

-480 750

-544 076

Övriga externa kostnader

-87 657

-104 714

Personalkostnader

-241 808

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-258 947

-258 948

**Summa rörelsekostnader**

**-1 069 162**

**-907 738**

**Rörelseresultat**

**691 360**

**756 172**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2 763

3

Räntekostnader och liknande resultatposter

-190 590

-11 246

**Summa finansiella poster**

**-187 827**

**-11 243**

**Resultat efter finansiella poster**

**503 533**

**744 929**

**Resultat före skatt**

**503 533**

**744 929**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-104 186

-153 579

**Årets resultat**

**399 347**

**591 350**

<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	2	12 042 678	12 278 163
Inventarier, verktyg och installationer	3	59 040	59 367
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 101 718</b>	<b>12 337 530</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 101 718</b>	<b>12 337 530</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	183 015
Fordringar hos koncernföretag		7 500	2 845
Övriga fordringar		42 896	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 131	37 800
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 527</b>	<b>223 663</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		129 071	71 709
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>129 071</b>	<b>71 709</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>193 598</b>	<b>295 372</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 295 316</b>	<b>12 632 902</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>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 098 097	1 098 097
Årets resultat		399 347	591 350
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 497 444</b>	<b>1 689 447</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 547 444</b>	<b>1 739 447</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		9 680 000	0
Skulder till koncernföretag		0	9 523 047
Övriga skulder		0	70
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 680 000</b>	<b>9 523 117</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		53 609	35 107
Skulder till koncernföretag		795 725	1 091 064
Skatteskulder		0	20 809
Övriga skulder		52 383	63 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 155	160 333
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 067 872</b>	<b>1 370 338</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 295 316</b>	<b>12 632 902</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	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 969 554	12 969 554
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 969 554</b>	<b>12 969 554</b>
Ingående avskrivningar	-691 391	-455 906
Årets avskrivningar	-235 485	-235 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-926 876</b>	<b>-691 391</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 042 678</b>	<b>12 278 163</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	203 410	203 410
Inköp	23 135	0
Försäljningar/utrangeringar	-94 926	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>131 619</b>	<b>203 410</b>
Ingående avskrivningar	-144 043	-120 580
Försäljningar/utrangeringar	94 926	0
Årets avskrivningar	-23 462	-23 463
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 579</b>	<b>-144 043</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>59 040</b>	<b>59 367</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Företagsinteckning	530 000	530 000
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
	<b>12 530 000</b>	<b>12 530 000</b>

Umeå 2025-06-11

*Clas Olsson*  
Clas Olsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-11

KPMG AB

*Andreas Vretblom*  
Andreas Vretblom  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ringen 13 Fastigheter i Umeå AB, org.nr 556921-4512

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ringen 13 Fastigheter i Umeå AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ringen 13 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ringen 13 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 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. 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 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 Ringen 13 Fastigheter i Umeå AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Ringen 13 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 betryggande 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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

#### *Anmärkning*

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

Umeå 2025-06-11

KPMG AB

*Andreas Vretblom*

Andreas Vretblom

Auktoriserad revisor