

2025072910794

# Årsredovisning

för

## Näslunds Fastigheter AB

556388-0250

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Näslunds Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 2025-05-28

*Staffan Näslund*  
Staffan Näslund

Ärendenummer: 93.11658/2025

Styrelsen för Näslunds Fastigheter 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

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter i Umeå.

Företaget har sitt säte i Umeå kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolagen Stason 6 AB, 559087-5919 och RBM Fastigheter 6 AB, 559090-0121 har under året fusionerats in i Näslunds Fastigheter AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	114	115	542	4 307
Resultat efter finansiella poster	29 924	6 280	100 623	2 122
Balansomslutning	199 484	281 537	279 034	195 530
Soliditet (%)	97	94	94	90

### Förändringar i eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	300	60	242 290	4 187	246 837
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-200		-200
Balanseras i ny räkning			4 187	-4 187	0
Utdelning på extra stämma			-100 000		-100 000
Fusionsresultat			1		1
Årets resultat				28 070	28 070
Belopp vid årets utgång	300	60	146 278	28 070	174 707

Y

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	146 277 441
årets vinst	28 069 544
	<b>174 346 985</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	174 346 985
	<b>174 346 985</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning för övrigt.

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

Y

202506030415

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		114 343	115 085
Övriga rörelseintäkter		1 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>115 343</b>	<b>115 085</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-929 839	-501 903
Personalkostnader	1	-862 859	-860 789
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-51 155	-180 881
Övriga rörelsekostnader		-652	-43 200
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 844 505</b>	<b>-1 586 773</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 729 162</b>	<b>-1 471 688</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		24 860 562	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 094 426	7 755 958
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-25 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-276 654	-4 275
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>31 653 334</b>	<b>7 751 683</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>29 924 172</b>	<b>6 279 995</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		406 729	855 716
Lämnade koncernbidrag		-39 000	-80 500
Förändring av periodiseringsfonder		-1 400 000	-1 860 000
Förändring av överavskrivningar		245 572	153 606
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-786 699</b>	<b>-931 178</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 137 473</b>	<b>5 348 817</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 067 929	-1 162 260
<b>Årets resultat</b>		<b>28 069 544</b>	<b>4 186 557</b>

8

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	795 108	846 263
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	0	110 652
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	180 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>795 108</b>	<b>1 136 915</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	5, 6	175 000	225 000
Fordringar hos koncernföretag		0	49 612 154
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	0	75 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>175 000</b>	<b>124 837 154</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>970 108</b>	<b>125 974 069</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		26 430 567	7 606 716
Övriga fordringar		137 886	12 281 779
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		484 519	6 413 221
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 052 972</b>	<b>26 301 716</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		171 460 619	129 260 963
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>171 460 619</b>	<b>129 260 963</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>198 513 591</b>	<b>155 562 679</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

199 483 699

281 536 748

8

<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		300 000	300 000
Reservfond		60 000	60 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>360 000</b>	<b>360 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		146 277 441	242 290 173
Årets resultat		28 069 544	4 186 557
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>174 346 985</b>	<b>246 476 730</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>174 706 985</b>	<b>246 836 730</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		23 228 000	21 828 000
Akkumulerade överavskrivningar		0	245 572
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>23 228 000</b>	<b>22 073 572</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		132 298	2 000
Skatteskulder		901 821	12 348 940
Övriga skulder		292 243	46 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		222 352	228 906
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 548 714</b>	<b>12 626 446</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>199 483 699</b>	<b>281 536 748</b>

Y

## Noter

### 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	25-50år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	2	2

#### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 477 222	1 477 222
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 477 222</b>	<b>1 477 222</b>
Ingående avskrivningar	-630 959	-579 804
Årets avskrivningar	-51 155	-51 155
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-682 114</b>	<b>-630 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>795 108</b>	<b>846 263</b>

#### Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	276 630	348 630
Försäljningar/utrangeringar	-276 630	-72 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>276 630</b>
Ingående avskrivningar	-165 978	-125 052
Försäljningar/utrangeringar	165 978	28 800
Årets avskrivningar	0	-69 726
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-165 978</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>110 652</b>

Y

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	326 500	441 015
Försäljningar/utrangeringar	-326 500	-114 515
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>326 500</b>
Ingående avskrivningar	-146 500	-201 015
Försäljningar/utrangeringar	146 500	114 515
Årets avskrivningar	0	-60 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-146 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>180 000</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	225 000	225 000
Försäljningar	-50 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>175 000</b>	<b>225 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>175 000</b>	<b>225 000</b>

**Not 6 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
RBM Fastigheter 1 AB	100%	100%	500	50 000
Stason 5 B	100%	100%	500	50 000
RBM 14 AB	100%	100%	250	25 000
RBM 15 AB	100%	100%	250	25 000
RBM 16 AB	100%	100%	250	25 000
				<b>175 000</b>

	Org.nr	Säte
RBM Fastigheter 1 AB	556912-7169	Umeå kommun
Stason 5 B	559003-9326	Umeå kommun
RBM 14 AB	559048-1577	Umeå kommun
RBM 15 AB	559087-5919	Umeå kommun
RBM 16 AB	559253-1338	Umeå kommun

**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 000 000	150 000 000
Försäljningar	-75 000 000	-75 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>75 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>75 000 000</b>

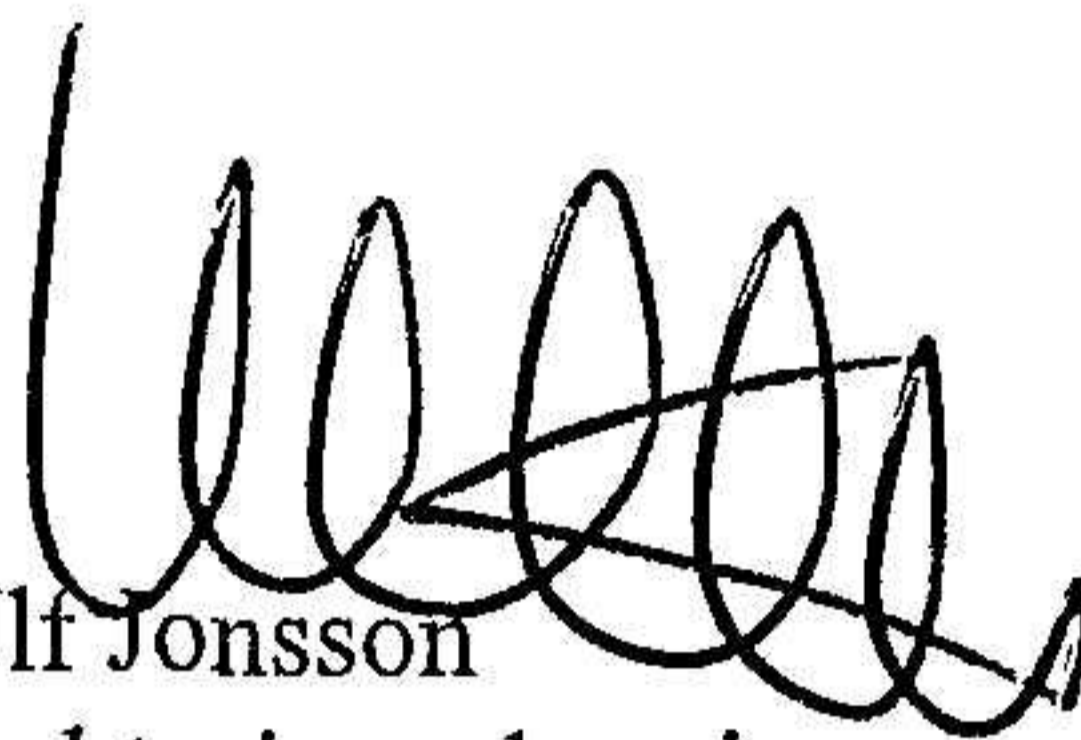
Y

Umeå 20250522

  
Staffan Näslund

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 28/5-2025

  
Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Näslunds Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556388-0250

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Näslunds Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Näslunds Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Näslunds Fastigheter 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 att 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 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 av Näslunds Fastigheter Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Näslunds Fastigheter 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 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 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.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

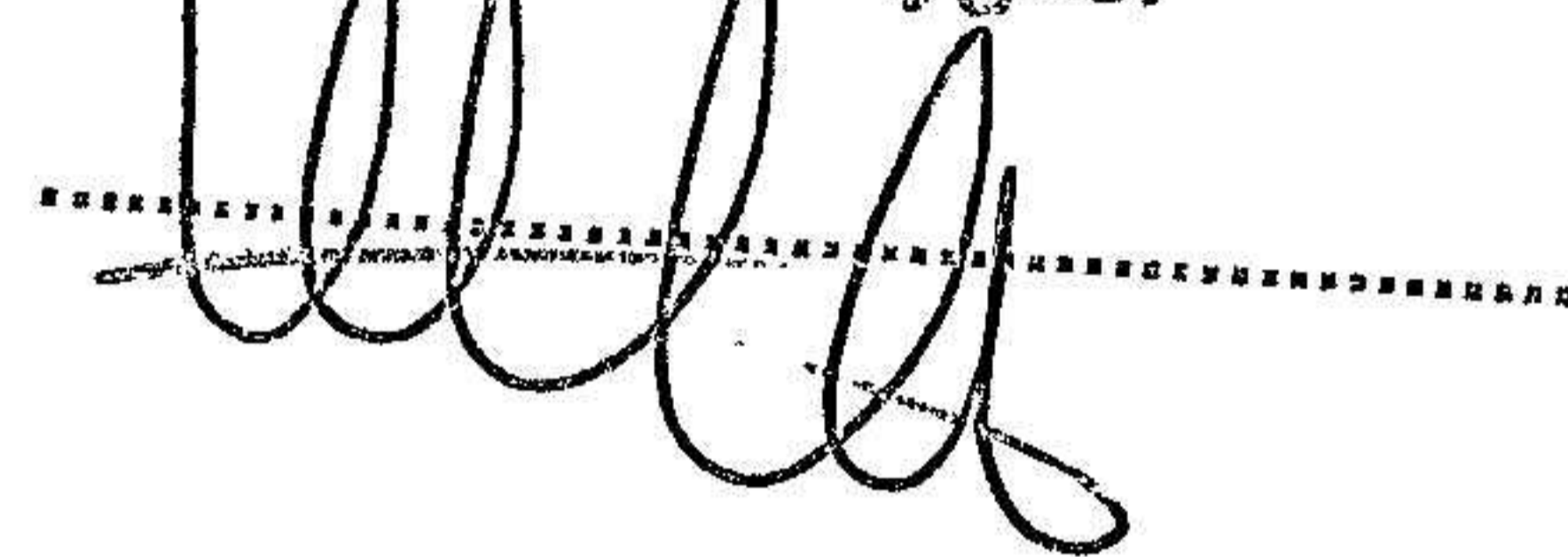
Umeå den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulf Jonsson

Ulf Jonsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# 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."

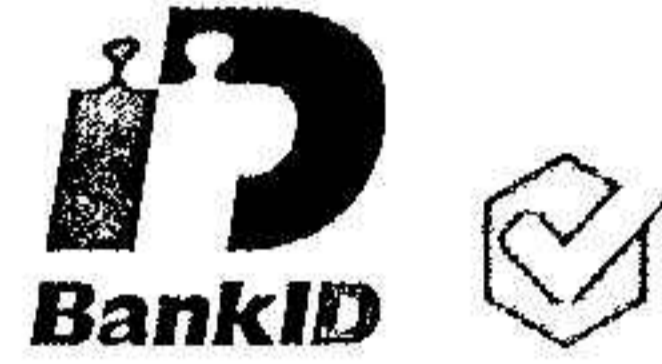
**Ulf Gustav Jonsson (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: 8905c64e52c363[...]4c6a22f2f9cae

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-28 05:40:16 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

202506000424

Penneo dokumentnyckel: CN3MMW-0GV2T-4TMI5-XO6T7-QT5WZ-0G5I3