

**Årsredovisning**  
för  
**NJ Fastigheter & Service AB**  
556833-0061

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

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-16.  
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:**

Nils Sandlin, Styrelseledamot  
2025-12-16

Styrelsen för NJ Fastigheter & Service AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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*

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter och värdepapper. Företaget har sitt säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har bolaget bildat ett nytt dotterbolag. I samband med bolagsbildandet gjordes en omstrukturering av en fastighet, som flyttades från det befintliga dotterbolaget till det nybildade bolaget. Därefter avyttrades det nybildade dotterbolaget till extern part. Avyttringen genererade en reavinst om ca 16 miljoner.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	270	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	16 994	-2 159	10 798	54
Soliditet (%)	94,0	93,0	91,0	43,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Företagets omsättning avser intäkter från försäljning av konsulttjänster under räkenskapsåret.

### 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	15 697 776	-309 476	<b>15 438 300</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 570 000		<b>-1 570 000</b>
Balanseras i ny räkning		-309 476	309 476	<b>0</b>
Årets resultat			18 176 407	<b>18 176 407</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 818 300</b>	<b>18 176 407</b>	<b>32 044 707</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 818 300
årets vinst	18 176 407
	<b>31 994 707</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 994 707
	<b>31 994 707</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01 -2025-06-30</b>	<b>2023-07-01 -2024-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		269 998	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>269 998</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-83 721	-76 306
Personalkostnader	2	0	-808 627
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-83 721</b>	<b>-884 933</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>186 277</b>	<b>-884 933</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		15 939 158	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		1 126 250	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		292 871	125 518
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-550 000	-1 400 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-86	-61
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>16 808 193</b>	<b>-1 274 543</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 994 470</b>	<b>-2 159 476</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 602 700	1 850 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 602 700</b>	<b>1 850 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>18 597 170</b>	<b>-309 476</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-420 763	0
<b>Årets resultat</b>		<b>18 176 407</b>	<b>-309 476</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	0	100 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>100 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	5 636 948	5 636 948
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 250 000	1 700 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 886 948</b>	<b>7 336 948</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 886 948</b>	<b>7 436 948</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 759 435	3 077 735
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		100 000	166 667
Övriga fordringar		4 000 000	-54 865
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		117 349	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 976 784</b>	<b>3 189 537</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 206 720	5 927 745
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>20 206 720</b>	<b>5 927 745</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 183 504</b>	<b>9 117 282</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 070 452</b>	<b>16 554 230</b>

## Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 818 300

15 697 776

Årets resultat

18 176 407

-309 476

**Summa fritt eget kapital**

**31 994 707**

**15 388 300**

**Summa eget kapital**

**32 044 707**

**15 438 300**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 063

0

Skulder till koncernföretag

1 029 000

1 100 000

Skatteskulder

420 763

0

Övriga skulder

553 919

431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18 000

15 499

**Summa kortfristiga skulder**

**2 025 745**

**1 115 930**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**34 070 452**

**16 554 230**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Medelantalet anställda	0	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Återköp	-100 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	5 636 948	5 636 948
Inköp	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 636 948</b>	<b>5 636 948</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 636 948</b>	<b>5 636 948</b>

### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 111 112	4 111 112
Inköp	100 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 211 112</b>	<b>4 111 112</b>
Ingående nedskrivningar	-2 411 112	-1 011 112
Årets nedskrivningar	-550 000	-1 400 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 961 112</b>	<b>-2 411 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 250 000</b>	<b>1 700 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Borgen dotterbolag	1 126 000	7 775 000
	<b>1 126 000</b>	<b>7 775 000</b>

### Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget tagit beslut om att de två vilande dotterbolagen RJB Holding i Umeå AB och RJB Fastigheter i Umeå AB ska fusioneras med bolaget genom absorption.

Årsredovisningen beslutades 2025-11-12

*Nils Sandlin*  
Nils Sandlin

2025-12-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-12-16

*Per Lundqvist*  
Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NJ Fastigheter & Service AB  
Org.nr 556833-0061

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för NJ Fastigheter & Service AB 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 NJ Fastigheter & Service ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 NJ Fastigheter & Service 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **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 NJ Fastigheter & Service AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till NJ Fastigheter & Service 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Vännäs 2025-12-16

*Per Lundqvist*

---

Per Lundqvist  
Auktoriserad revisor