

**Årsredovisning**  
för  
**R.N. Fastigheter i Umeå AB**  
556401-4057

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-31.  
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:**

David Näslund, Styrelseledamot  
2026-03-31

Styrelsen för R.N. Fastigheter i Umeå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 och förvaltar fastigheter samt bedriver fastighetsförvaltning och värdepappershandel. Samtliga fastigheter är belägna inom Umeå kommun.

Företaget har sitt säte i Västerbotten, Umeå kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	3 595	3 465	3 438	3 348
Resultat efter finansiella poster	1 053	886	1 023	486
Soliditet (%)	92	93	92	92

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 503 289	1 183 334	<b>11 806 623</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-800 000		<b>-800 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 183 334	-1 183 334	<b>0</b>
Årets resultat				961 211	<b>961 211</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>10 886 623</b>	<b>961 211</b>	<b>11 967 834</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 886 622
årets vinst	961 211
	<b>11 847 833</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	10 847 833
	<b>11 847 833</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 i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 594 785	3 464 755
Övriga rörelseintäkter		102 464	28 949
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 697 249</b>	<b>3 493 704</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader		-1 255 447	-1 424 683
Övriga externa kostnader		-468 506	-343 894
Personalkostnader	2	-954 421	-952 690
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-346 866	-314 581
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 025 240</b>	<b>-3 035 848</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>672 009</b>	<b>457 856</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		371 176	227 953
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10 072	200 788
Räntekostnader och liknande resultatposter		-204	-389
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>381 044</b>	<b>428 352</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 053 053</b>	<b>886 208</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		170 000	590 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>170 000</b>	<b>590 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 223 053</b>	<b>1 476 208</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-261 842	-292 874
<b>Årets resultat</b>		<b>961 211</b>	<b>1 183 334</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	5 672 536	5 876 408
Inventarier, verktyg och installationer	4	569 920	123 800
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 242 456</b>	<b>6 000 208</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 890 518	1 630 790
Andra långfristiga fordringar	6	0	5 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 890 518</b>	<b>6 630 790</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 132 974</b>	<b>12 630 998</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		43 195	26 664
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		56 071	48 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>99 266</b>	<b>74 935</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 377 904	1 693 316
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 377 904</b>	<b>1 693 316</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 477 170</b>	<b>1 768 251</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 610 144</b>	<b>14 399 249</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 886 622	10 503 289
Årets resultat		961 211	1 183 334
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 847 833</b>	<b>11 686 623</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 967 833</b>	<b>11 806 623</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 883 000	2 053 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 883 000</b>	<b>2 053 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		316 798	154 181
Skatteskulder		15 977	38 750
Övriga skulder		73 015	63 035
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		353 521	283 660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>759 311</b>	<b>539 626</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 610 144</b>	<b>14 399 249</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.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

#### 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**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Medelantalet anställda	1,5	1,5

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	11 037 747	11 037 747
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 037 747</b>	<b>11 037 747</b>
Ingående avskrivningar	-5 161 339	-4 913 558
Årets avskrivningar	-203 872	-247 781
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 365 211</b>	<b>-5 161 339</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 672 536</b>	<b>5 876 408</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 425 800	1 535 800
Inköp	603 650	95 000
Försäljningar/utrangeringar	-239 000	-205 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 790 450</b>	<b>1 425 800</b>
Ingående avskrivningar	-1 302 000	-1 440 200
Försäljningar/utrangeringar	224 464	205 000
Årets avskrivningar	-142 994	-66 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 220 530</b>	<b>-1 302 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>569 920</b>	<b>123 800</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 630 790	1 874 423
Inköp	259 728	0
Försäljningar		-243 633
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 890 518</b>	<b>1 630 790</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 890 518</b>	<b>1 630 790</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	5 000 000	5 000 000
Avgående fordringar	-5 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
Swedbank Kapitalförsäkring		

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Årsredovisningen beslutades 2026-02-17

Umeå

*David Näslund*  
David Näslund

2026-03-31

*Patrik Näslund*  
Patrik Näslund

2026-03-31

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-31

*Martin Svedberg*  
Martin Svedberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R.N. Fastigheter i Umeå AB, org.nr 556401-4057

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R.N. Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2025. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R.N. Fastigheter i Umeå ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 R.N. Fastigheter 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-02-03 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### *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 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. 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 R.N. Fastigheter i Umeå AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet

Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till R.N. Fastigheter 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 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 revisorssed 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.

Umeå 2026-03-31

*Martin Svedberg*

Martin Svedberg  
Auktoriserad revisor