

Årsredovisning

för

R Niemi Fastigheter AB

559006-9232

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R Niemi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 24 / 4 -2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 24 / 4 -2024


Roger Niemi

Årsredovisning

för

R Niemi Fastigheter AB

559006-9232

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för R Niemi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 834	2 195	2 135	2 142
Resultat efter finansiella poster	985	1 055	474	303
Soliditet (%)	46,2	41,7	17,7	12,6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	902 384	654 058	1 606 442
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		654 058	-654 058	0
Årets resultat			597 215	597 215
Belopp vid årets utgång	50 000	1 556 442	597 215	2 203 657

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 556 442
årets vinst	597 215
	2 153 657
disponeras så att i ny räkning överföres	2 153 657
	2 153 657

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 833 642	2 194 836
Övriga rörelseintäkter		817 773	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 651 415	2 194 836
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 508 113	-721 957
Övriga externa kostnader		-837 626	-121 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 633	-222 633
Summa rörelsekostnader		-2 568 372	-1 066 149
Rörelseresultat		1 083 043	1 128 687
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		414	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-98 175	-73 944
Summa finansiella poster		-97 761	-73 940
Resultat efter finansiella poster		985 282	1 054 747
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-230 000	-230 000
Summa bokslutsdispositioner		-230 000	-230 000
Resultat före skatt		755 282	824 747
Skatter			
Skatt på årets resultat		-158 067	-170 689
Årets resultat		597 215	654 058 <i>1/4</i>

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 3 4 149 299 4 347 932

Byggnadsinventarier 4 72 000 96 000

Summa materiella anläggningstillgångar 4 221 299 4 443 932

Summa anläggningstillgångar 4 221 299 4 443 932

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 1 022 216 0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 226 205 306 821

Summa kortfristiga fordringar 1 248 421 306 821

Kassa och bank

Kassa och bank 662 918 182 534

Summa kassa och bank 662 918 182 534

Summa omsättningstillgångar 1 911 339 489 355

SUMMA TILLGÅNGAR 6 132 638 4 933 287_k

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 556 442	902 384
Årets resultat		597 215	654 058
Summa fritt eget kapital		2 153 657	1 556 442
Summa eget kapital		2 203 657	1 606 442
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		796 000	566 000
Summa obeskattade reserver		796 000	566 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 956 000
Övriga skulder		218 918	218 918
Summa långfristiga skulder		218 918	2 174 918
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	120 000
Leverantörsskulder		412 619	207 903
Skulder till koncernföretag		2 046 783	0
Skatteskulder		171 532	184 154
Övriga skulder		241 021	5 623
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 108	68 247
Summa kortfristiga skulder		2 914 063	585 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 132 638	4 933 287

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	20-25 år
Byggnadsinventarier	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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	30 000
	0	30 000

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 585 712	5 585 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 585 712	5 585 712
Ingående avskrivningar	-1 237 780	-1 039 147
Årets avskrivningar	-198 633	-198 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 436 413	-1 237 780
Utgående redovisat värde	4 149 299	4 347 932

Not 4 Byggnadsinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	886 194	766 194
Inköp	0	120 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 194	886 194
Ingående avskrivningar	-790 194	-766 194
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-814 194	-790 194
Utgående redovisat värde	72 000	96 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller mer än 5 år efter balansdagen	0	1 476 000
	0	1 476 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 0 kr (fg år 2.076.000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	1 956 000
	0	1 956 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	120 000
	0	120 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

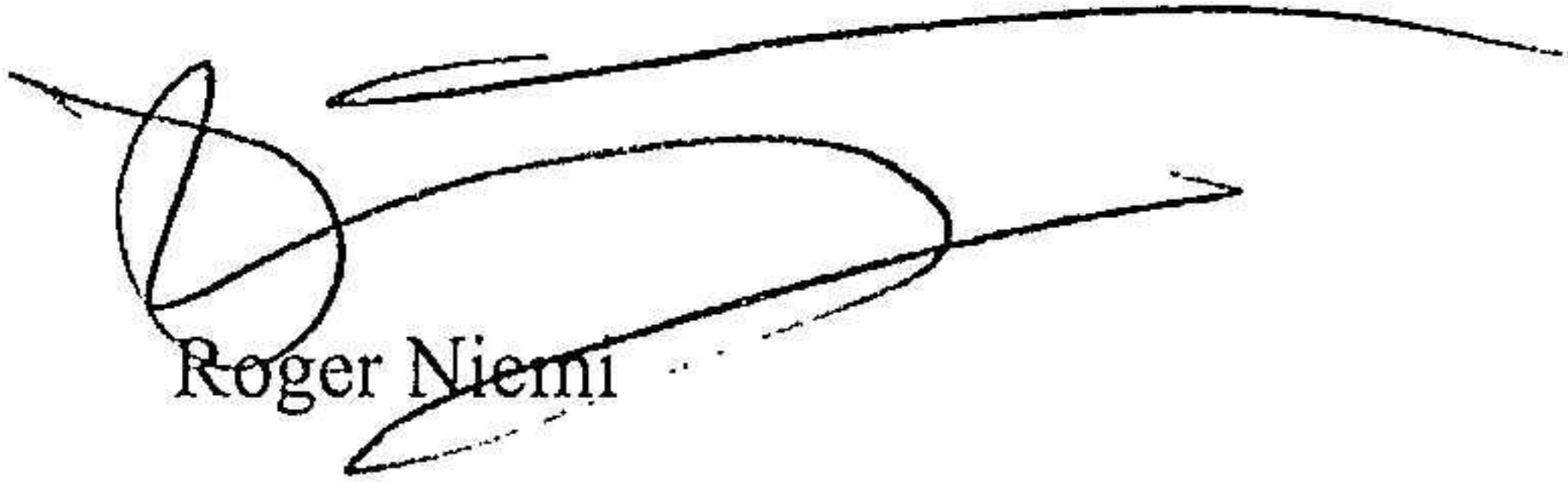
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Not 9 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till R Niemi Holding AB, org nr 559004-1306.

Luleå 24/4-2024


Roger Niemi

Min revisionsberättelse har lämnats 24/4-2024


Rolf Anttila
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R Niemi Fastigheter AB

Org.nr. 559006 - 9232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R Niemi Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R Niemi Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Niemi Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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.

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 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 R Niemi Fastigheter AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till R Niemi Fastigheter 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.

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.

Luleå 2024 - 04 - 24

Rolf Anttila
Auktoriserad revisor

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 försumelse 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: