

Årsredovisning

för

R Niemi Fastigheter AB

559006-9232

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R Niemi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 26 / 2 -2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 26 / 2 -2025



Roger Niemi

Årsredovisning
för
R Niemi Fastigheter AB

559006-9232

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för R Niemi 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

Företaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 429	2 834	2 195	2 135
Resultat efter finansiella poster	786	985	1 055	474
Soliditet (%)	69,1	46,2	41,7	17,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Bolagets omsättning har minskat till följd av att bolagets uthyrningsbara lokaler har minskat under 2024.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 556 442	597 215	2 203 657
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		597 215	-597 215	0
Årets resultat			499 995	499 995
Belopp vid årets utgång	50 000	2 153 657	499 995	2 703 652

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 153 657
årets vinst	499 995
	2 653 652
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	1 000 000
i ny räkning överföres	1 653 652
	2 653 652

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

W

2025042802018

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 428 794	2 833 642
Övriga rörelseintäkter		53 666	817 773
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 482 460	3 651 415
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 352 396	-1 508 113
Övriga externa kostnader		-119 189	-837 626
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 633	-222 633
Summa rörelsekostnader		-1 694 218	-2 568 372
Rörelseresultat		788 242	1 083 043
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		98	414
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 955	-98 175
Summa finansiella poster		-1 857	-97 761
Resultat efter finansiella poster		786 385	985 282
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-150 000	-230 000
Summa bokslutsdispositioner		-150 000	-230 000
Resultat före skatt		636 385	755 282
Skatter			
Skatt på årets resultat		-136 390	-158 067
Årets resultat		499 995	597 215

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	3 950 666	4 149 299
Byggnadsinventarier	4	48 000	72 000
Summa materiella anläggningstillgångar		3 998 666	4 221 299
Summa anläggningstillgångar		3 998 666	4 221 299
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		899 955	1 022 216
Övriga fordringar		4 125	250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	226 205
Summa kortfristiga fordringar		904 080	1 248 671
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		93 892	662 918
Summa kassa och bank		93 892	662 918
Summa omsättningstillgångar		997 972	1 911 589
SUMMA TILLGÅNGAR		4 996 638	6 132 888

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 153 657

1 556 442

Årets resultat

499 995

597 215

Summa fritt eget kapital

2 653 652

2 153 657

Summa eget kapital

2 703 652

2 203 657

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

946 000

796 000

Summa obeskattade reserver

946 000

796 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

218 918

218 918

Summa långfristiga skulder

218 918

218 918

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

5 731

412 619

Skulder till koncernföretag

962 482

2 046 783

Skatteskulder

149 855

171 532

Övriga skulder

0

241 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

42 108

Summa kortfristiga skulder

1 128 068

2 914 313

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 996 638

6 132 888

6

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
Markanläggningar	20 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 Uppgifter om moderföretag

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

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 585 712	5 585 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 585 712	5 585 712
Ingående avskrivningar	-1 436 413	-1 237 780
Årets avskrivningar	-198 633	-198 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 635 046	-1 436 413
Utgående redovisat värde	3 950 666	4 149 299

2025042802022

Not 4 Byggnadsinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	886 194	886 194
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 194	886 194
Ingående avskrivningar	-814 194	-790 194
Årets avskrivningar	-24 000	-24 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-838 194	-814 194
Utgående redovisat värde	48 000	72 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller mer än 5 år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 6 Eventualförpliktelser

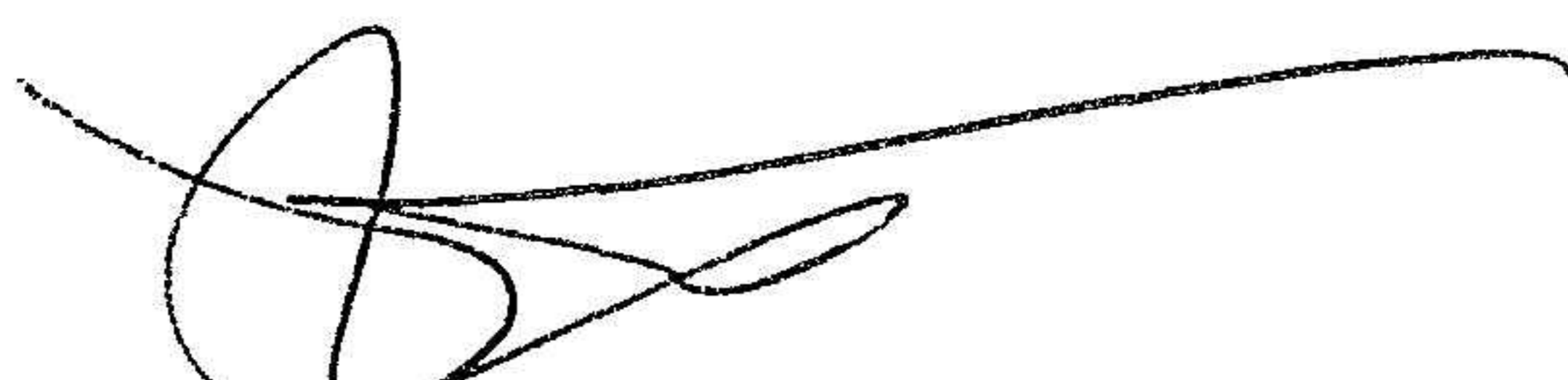
Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	3 300 000	3 300 000
	3 300 000	3 300 000

Fastighetsinteckningar är i eget förvar.

Luleå 26 / 2 -2025



Roger Niemi

Min revisionsberättelse har lämnats 26 / 2 -2025



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 2024.

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 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 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

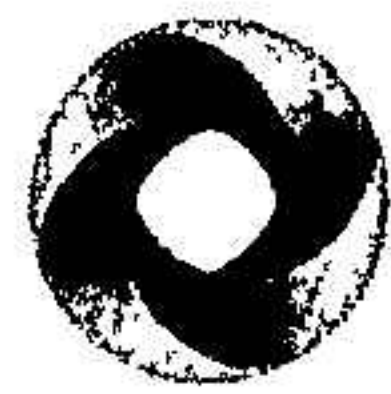
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till R Niemi Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 26 februari 2025


Rolf Anttila
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

