

Årsredovisning

för

R Niemi Fastigheter AB

559006-9232

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R Niemi Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-05-08



Roger Niemi

Årsredovisning
för
R Niemi Fastigheter AB

559006-9232

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för R Niemi Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äger fastigheten Luleå Björkskatan 7:26, som hyrs ut till systerbolaget Roger Niemi Bil i Luleå AB.

Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 195	2 135	2 142	2 082
Resultat efter finansiella poster	1 055	474	303	320
Soliditet (%)	41,7	17,7	12,6	9,2

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	613 552	288 832	952 384
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		288 832	-288 832	0
Årets resultat			654 058	654 058
Belopp vid årets utgång	50 000	902 384	654 058	1 606 442

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	902 384
årets vinst	654 058
	1 556 442
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 556 442
	1 556 442

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		2 194 835	2 134 655
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 194 835	2 134 655
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-395 235	-1 001 876
Övriga externa kostnader		-448 280	-386 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-222 633	-198 633
Summa rörelsekostnader		-1 066 148	-1 586 754
Rörelseresultat		1 128 687	547 901
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-73 944	-73 682
Summa finansiella poster		-73 940	-73 682
Resultat efter finansiella poster		1 054 747	474 219
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-230 000	-110 000
Summa bokslutsdispositioner		-230 000	-110 000
Resultat före skatt		824 747	364 219
Skatter			
Skatt på årets resultat		-170 689	-75 387
Årets resultat		654 058	288 832

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

4 347 932

4 546 565

Byggnadsinventarier

4

96 000

0

Summa materiella anläggningstillgångar

4 443 932

4 546 565

Summa anläggningstillgångar

4 443 932

4 546 565

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

1 818 747

Övriga fordringar

0

28 588

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

306 821

22 629

Summa kortfristiga fordringar

306 821

1 869 964

Kassa och bank

Kassa och bank

182 534

480 313

Summa kassa och bank

182 534

480 313

Summa omsättningstillgångar

489 355

2 350 277

SUMMA TILLGÅNGAR

4 933 287

6 896 842

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

902 384

613 552

Årets resultat

654 058

288 832

Summa fritt eget kapital

1 556 442

902 384

Summa eget kapital

1 606 442

952 384

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

566 000

336 000

Summa obeskattade reserver

566 000

336 000

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 956 000

2 076 000

Skulder till koncernföretag

0

2 859 116

Övriga skulder

218 918

218 918

Summa långfristiga skulder

2 174 918

5 154 034

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Leverantörsskulder

207 903

67 353

Skatteskulder

184 154

153 702

Övriga skulder

5 623

74 388

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

68 247

38 981

Summa kortfristiga skulder

585 927

454 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 933 287

6 896 842

✓

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

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	30 000	38 344
	30 000	38 344

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 585 712	5 585 712
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 585 712	5 585 712
Ingående avskrivningar	-1 039 147	-840 514
Årets avskrivningar	-198 633	-198 633
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 237 780	-1 039 147
Utgående redovisat värde	4 347 932	4 546 565

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	766 194	766 194
Inköp	120 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	886 194	766 194
Ingående avskrivningar	-766 194	-766 194
Årets avskrivningar	-24 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-790 194	-766 194
Utgående redovisat värde	96 000	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller mer än 5 år efter balansdagen	1 476 000	1 596 000
	1 476 000	1 596 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2.076.000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 956 000	2 076 000
	1 956 000	2 076 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	120 000	120 000
	120 000	120 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

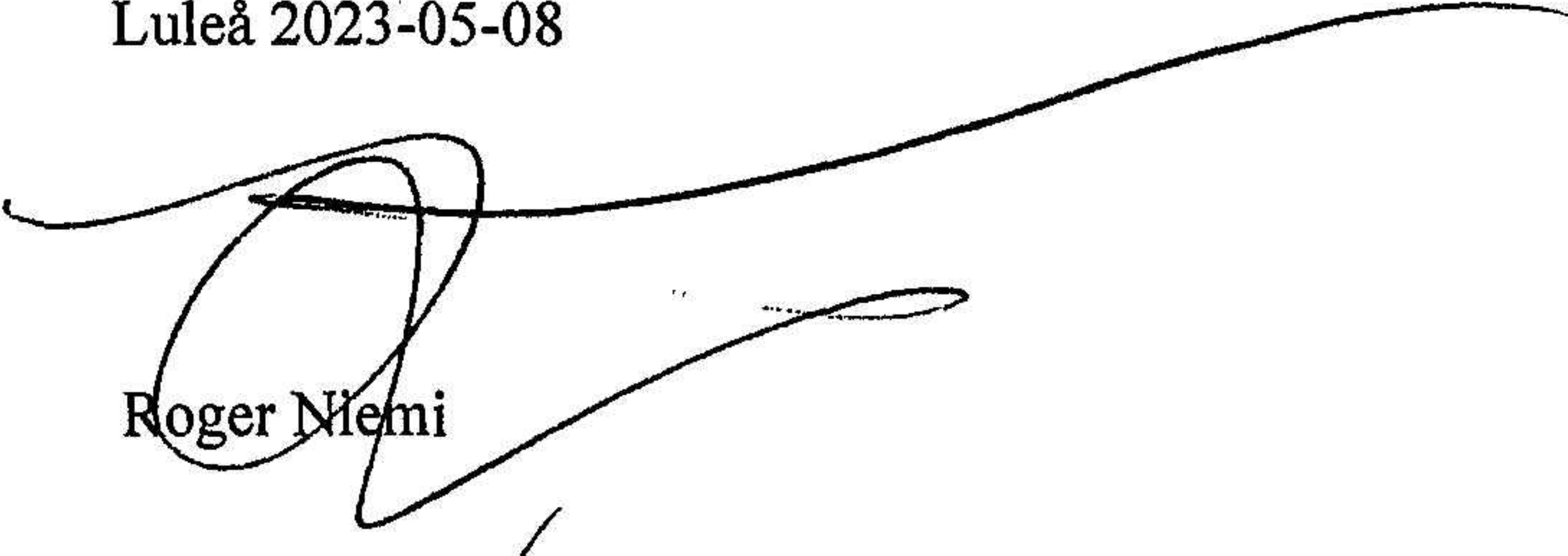
Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
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 2023-05-08



Roger Niemi

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-08



Rolf Anttila
Auktoriserad revisor

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 2022.

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 2022 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 2022 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.

Luleå den 8 maj 2023,


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:

- företaget 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.