

# Årsredovisning

för

## RN Fastigheter i Umeå AB

556401-4057

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-05. 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  
2023-04-05

Styrelsen för RN Fastigheter i Umeå 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*

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.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har RN Fastigheter sålts till Måleri och Fastighetservice i Umeå AB 556771-9819 (50%) och Patrik Näslund Förvaltning i Umeå AB 556952-1130 (50%).

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	3 348	2 947	2 760	2 721
Resultat efter finansiella poster	486	1 081	1 051	1 320
Soliditet (%)	92	93	92	91

### 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	9 852 063	1 093 057	<b>11 065 120</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		<b>-1 000 000</b>
Balanseras i ny räkning			1 093 057	-1 093 057	<b>0</b>
Årets resultat				674 940	<b>674 940</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>9 945 120</b>	<b>674 940</b>	<b>10 740 060</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 945 120
årets vinst	674 940
	<b>10 620 060</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (500 kronor per aktie)	500 000
i ny räkning överföres	10 120 060
	<b>10 620 060</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	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 347 942	2 946 559
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 347 942</b>	<b>2 946 559</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Rörelsekostnader		-1 451 904	-952 583
Övriga externa kostnader		-318 827	-163 612
Personalkostnader	2	-1 052 864	-751 468
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-251 672	-251 672
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 075 267</b>	<b>-2 119 335</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>272 675</b>	<b>827 224</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		197 918	253 538
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 810	535
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81	-27
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>213 647</b>	<b>254 046</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>486 322</b>	<b>1 081 270</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		336 000	315 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>336 000</b>	<b>315 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>822 322</b>	<b>1 396 270</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-147 382	-303 213
<b>Årets resultat</b>		<b>674 940</b>	<b>1 093 057</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 284 152	6 488 024
Inventarier, verktyg och installationer	4	143 400	191 200
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 427 552</b>	<b>6 679 224</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 871 723	1 468 538
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 871 723</b>	<b>1 468 538</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 299 275</b>	<b>8 147 762</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		32 038	0
Övriga fordringar		0	69 918
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		55 501	44 475
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>87 539</b>	<b>114 393</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 630 136	6 341 861
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 630 136</b>	<b>6 341 861</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 717 675</b>	<b>6 456 254</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>14 016 950</b>	<b>14 604 016</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	9 945 120	9 852 063
Årets resultat	674 940	1 093 057
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>10 620 060</b>	<b>10 945 120</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>10 740 060</b>	<b>11 065 120</b>

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 753 000	3 089 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>2 753 000</b>	<b>3 089 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	196 841	45 365
Skatteskulder	-110 615	0
Övriga skulder	151 171	80 338
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	286 493	324 193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>523 890</b>	<b>449 896</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 016 950

14 604 016

## 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>2022</b>	<b>2021</b>
Medelantalet anställda	2,5	2,33

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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	-4 549 723	-4 345 851
Årets avskrivningar	-203 872	-203 872
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 753 595</b>	<b>-4 549 723</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 284 152</b>	<b>6 488 024</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 535 800	1 296 800
Inköp		239 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 535 800</b>	<b>1 535 800</b>
Ingående avskrivningar	-1 344 600	-1 296 800
Årets avskrivningar	-47 800	-47 800
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 392 400</b>	<b>-1 344 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>143 400</b>	<b>191 200</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 468 538	1 468 538
Inköp	403 185	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 871 723</b>	<b>1 468 538</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 871 723</b>	<b>1 468 538</b>

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.

Umeå 2023-04-05

*David Näslund*  
David Näslund

*Patrik Näslund*  
Patrik Näslund