

# Årsredovisning

## Rörmästeriet i Järvsö Fastighet AB

Organisationsnummer: 559356-6127  
Räkenskapsår: 2021-12-23 - 2023-04-30

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Järvsö

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30.

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

Christian Lindqvist  
Styrelseledamot  
2023-11-30

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

##### *Verksamhetens art och inriktning*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har under året förvärvat fastigheten Ljusdal Öster-Skästra 24:8. Under räkenskapsåret har omfattande ombyggnation av fastigheten skett. I december 2022 togs den första delen i bruk av en hyresgäst.

##### *Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget*

Företaget ägs av:

Christian Lindqvist: 84 aktier/röster

Daniel Larsson 83 aktier/röster

Olov Larsson 83 aktier/röster

### Flerårsöversikt

	2021-12-23	-2023-04-30
Nettoomsättning (kr)	124 991	
Resultat efter finansiella poster (kr)	-214 384	
Balansomslutning (kr)	4 647 710	
Soliditet (%)	2,1	

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%): Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		300 000		<b>300 000</b>
Årets resultat			-226 290	<b>-226 290</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>300 000</b>	<b>-226 290</b>	<b>98 710</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	300 000
Årets resultat	-226 290
<b>Summa</b>	<b>73 710</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	73 710
<b>Summa</b>	<b>73 710</b>

## Resultaträkning

	Not	2021-12-23
	1	2023-04-30
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>		
Nettoomsättning		124 991
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>124 991</b>
<i>Rörelsekostnader</i>		
Fastighetskostnader		-71 049
Övriga externa kostnader		-65 110
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 827
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-203 986</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-78 995</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-135 613
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-135 389</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-214 384</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-214 384</b>
Skatt på årets resultat		-11 906
<b>Årets resultat</b>		<b>-226 290</b>

## Balansräkning

	Not	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	1	
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>		
Hysesrätter och liknande rättigheter	2	107 916
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>107 916</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	4 226 741
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	258 145
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 484 886</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 592 802</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Övriga fordringar		29 314
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 981</b>
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank		21 927
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>21 927</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 908</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 647 710</b>

## Balansräkning

	Not	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1	
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	5	300 000
Årets resultat		-226 290
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>73 710</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>98 710</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld		11 906
<b>Summa avsättningar</b>		<b>11 906</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	6	
Övriga skulder		1 358 958
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 358 958</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	2 580 000
Leverantörsskulder		497 284
Aktuella skatteskulder		1 240
Övriga skulder		49 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 943
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 178 136</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	8	<b>4 647 710</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Redovisnings- och värderingsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Intäkter*

Hyresintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över hyresperioden.

#### *Skatter*

Det förelåg inget skattepliktigt resultat efter att ej avdragsgilla kostnader och ej skattepliktiga intäkter lagts till bolagets negativa redovisningsmässiga resultat.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen skuld eller tillgång såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas där med sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

#### *Redovisningsprinciper immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar immateriella anläggningstillgångar

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjande period. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen.

- Tillämpade avskrivningstider:

Hyresrätter och liknande rättigheter

5 år

*Redovisningsprinciper materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Fordringar har upptagits till de belopp var med de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

- Redovisningsprinciper för avskrivningar materiella anläggningstillgångar

Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

- Tillämpade avskrivningstider:

Stomme	80 år
Stomkompletteringar / innerväggar	50 år
Värme och VA, Elinstallationer	45 år
Inre ytskikt, Ventilation, Fasad och tak	20 år
Fönster och dörrar, Elinstallationer	40 år
Badrum och kök	20 år

**Not 2. Hyresrätter och liknande rättigheter**

	<b>2023-04-30</b>
Inköp	134 895
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>134 895</b>
Årets avskrivningar	-26 979
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-26 979</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>107 916</b>

**Not 3. Byggnader och mark**

	<b>2023-04-30</b>
Inköp	4 267 589
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 267 589</b>
Årets avskrivningar	-40 848
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-40 848</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 226 741</b>

**Not 4. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2023-04-30</b>
Nedlagda utgifter	258 145
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>258 145</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>258 145</b>

**Not 5. Villkorat aktieägartillskott**

Villkorade aktieägartillskott uppgår till 300 000 kr.

**Not 6. Långfristiga skulder som förfaller till betalning**

	<b>2023-04-30</b>
<i>Belopp som förfaller senare än fem år efter balansdagen</i>	
Övriga skulder	1 358 959

**Not 7. Byggnadskreditiv**

	<b>2023-04-30</b>
Beviljat belopp	2 862 449

Outnyttjad del uppgår till 282 449 kr. Utnyttjat kreditbelopp uppgår till 2 580 000 kr.

**Not 8. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-04-30</b>
<b><i>Ställda säkerheter för företagets egen räkning</i></b>	
<i>För egna skulder och avsättningar</i>	
Fastighetsinteckningar	2 580 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>2 580 000</b>

Järvsö

*Christian Lindqvist*  
Christian Lindqvist  
Styrelseordförande  
2023-10-30

*Daniel Larsson*  
Daniel Larsson  
2023-10-30

*Olov Larsson*  
Olov Larsson  
2023-10-30