

Årsredovisning
för
RND Fastigheter i Luleå AB
559063-2690

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-11-03. 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 Ribman, Styrelseledamot
2023-11-06

Styrelsen och verkställande direktören för RND Fastigheter i Luleå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 hyr ut fastigheten Luleå Storheden 1:16 som är belägen på Handelsvägen i Luleå.

I samband med en fusion 2016-10-27 värderades fastigheten till sitt verkliga värde enligt koncernvärdesmetoden. Bolaget redovisar enligt K2-regelverket, varför uppskjuten skatt ej redovisas på mellanskillnaden mellan bokfört värde och skattemässigt värde. Den uppskjutna skatten som inte redovisas uppgår på balansdagen till 734 tkr (f år 760 tkr).

Företaget har sitt säte i Luleå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året gjort stora investeringar i fastigheten med en utbyggnad som kommer att färdigställas under det kommande räkenskapsåret 2023/2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	1 188	1 145	1 132	1 086
Resultat efter finansiella poster	55	302	326	216
Soliditet (%)	4,3	7,3	4,6	1,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	165 770	133 348	349 118
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		133 348	-133 348	0
Årets resultat			16 787	16 787
Belopp vid årets utgång	50 000	299 118	16 787	365 905

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	299 118
årets vinst	16 787
	315 905
disponeras så att	
i ny räkning överföres	315 905
	315 905

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

Resultaträkning

Not

2022-07-01
-2023-06-30

2021-07-01
-2022-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 187 572	1 144 851
Övriga rörelseintäkter	74 041	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 261 613	1 144 851

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-325 269	-290 981
Övriga externa kostnader	-153 946	-98 761
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-261 915	-311 401
Summa rörelsekostnader	-741 130	-701 143
Rörelseresultat	520 483	443 708

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	290	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-465 605	-141 334
Summa finansiella poster	-465 315	-141 334
Resultat efter finansiella poster	55 168	302 374

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-100 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-100 000
Resultat före skatt	55 168	202 374

Skatter

Skatt på årets resultat	-38 381	-69 026
Årets resultat	16 787	133 348

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	6 255 150	6 478 083
Inventarier och bilar	3	756 223	1 013 165
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	6 379 372	197 696
Summa materiella anläggningstillgångar		13 390 745	7 688 944
Summa anläggningstillgångar		13 390 745	7 688 944
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 019	7 484
Övriga fordringar		215 473	422
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 228	8 494
Summa kortfristiga fordringar		239 720	16 400
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		287 960	227 917
Summa kassa och bank		287 960	227 917
Summa omsättningstillgångar		527 680	244 317
SUMMA TILLGÅNGAR		13 918 425	7 933 261

Balansräkning	Not	2023-06-30	2022-06-30
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		299 118	165 771
Årets resultat		16 787	133 348
Summa fritt eget kapital		315 905	299 119
Summa eget kapital		365 905	349 119
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		290 000	290 000
Summa obeskattade reserver		290 000	290 000
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 202 500	5 805 192
Övriga skulder		4 263 150	695 000
Summa långfristiga skulder		12 465 650	6 500 192
Kortfristiga skulder			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		212 500	294 940
Leverantörsskulder		26 236	51 043
Skatteskulder		0	12 408
Övriga skulder		191 651	166 509
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		366 483	269 050
Summa kortfristiga skulder		796 870	793 950
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 918 425	7 933 261

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	25 år
Markinventarier	15 år
Inventarier och bilar	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 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 770 784	7 770 784
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 770 784	7 770 784
Ingående avskrivningar	-1 292 701	-1 069 768
Årets avskrivningar	-222 933	-222 933
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 515 634	-1 292 701
Utgående redovisat värde	6 255 150	6 478 083

Not 3 Inventarier och bilar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 142 421	875 321
Försäljningar/utrangeringar	-335 321	0
Omklassificeringar	0	267 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	807 100	1 142 421
Ingående avskrivningar	-129 256	-40 788
Försäljningar/utrangeringar	117 361	
Årets avskrivningar	-38 982	-88 468
Utgående ackumulerade avskrivningar	-50 877	-129 256
Utgående redovisat värde	756 223	1 013 165

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärden	197 696	149 800
Inköp	6 181 676	314 996
Omklassificeringar	0	-267 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 379 372	197 696
Utgående redovisat värde	6 379 372	197 696

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-06-30	2022-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	11 474 050	4 625 432
	11 474 050	4 625 432

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8.415.000 kr (5.829.000 kronor) samt företagets fordonsfinansiering om 0 kronor (271.132 kronor) redovisas som Övriga skulder till kreditinstitut enligt nedan fördelningen mellan lång- och kortfristig del. I samband med byggnation har bolaget upptagit ett reverslån från ägare som på balansdagen uppgick till 3.856.050 kronor. Detta redovisas som Övriga skulder enligt nedan fördelning mellan lång- och kortfristig del.

	2023-06-30	2022-06-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 202 500	5 805 192
Övriga långfristiga skulder	3 778 150	0
	11 980 650	5 805 192
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	212 500	294 940
Övriga kortfristiga skulder	77 900	0
	290 400	294 940

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckning	8 500 000	7 140 000
Andra ställda säkerheter	0	229 136
	8 500 000	7 369 136

Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det har inte inträffat några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Luleå 2023-11-03

Nils Ribman
Nils Ribman
Ordförande

David Ribman
David Ribman
Verkställande direktör