

Årsredovisning för
Rättviksbagarns Fastighets AB

556665-9131

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-18.
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

Peter Börjesson
Styrelseledamot

2025-11-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rättviksbagarns Fastighets AB, 556665-9131, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar idag fastigheten Lerdal 19:14 Torpvägen 2, Rättvik

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetens totala uthyrbara yta är idag 1220 m².

Fastighetens hyresgäster fungerar bra. Bra dialoger och positiva utvecklingar för bägge hyresgästerna under verksamhetsåret.

Resultat & likviditet under kontroll hos bägge hyresgästerna.

Färskvarukompaniets verksamhet från fastigheten i Rättvik fortsätter att växa.

Likaså gäller även Rättviksbagarn som idag är det enda leveransbageriet av någon storlek i Dalarna.

Fastighetens bägge hyresgäster fortsätter att expandera sina verksamheter i fastigheten, samt koncentrera dessa till Rättvik.

Bolaget tror starkt på sina hyresgästers strategier för att möta framtiden.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	Belopp i Tkr 2021/2022
Nettoomsättning	560	595	585	585
Resultat efter finansiella poster	79	15	26	-15
Soliditet %	26,6	23,8	22	21

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	770 884	12 106
Balanseras i ny räkning		12 106	-12 106
Årets resultat			47 623
Belopp vid årets utgång	100 000	782 990	47 623

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	782 990
Årets resultat	47 623
Summa	830 613
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	830 613
Summa	830 613

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 - 2024-08-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		560 000	595 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		560 000	595 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-109 552	-159 046
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-275 331	-272 829
Summa rörelsekostnader		-384 883	-431 875
Rörelseresultat		175 117	163 125
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-9	37
Räntekostnader och liknande resultatposter		-96 119	-147 923
Summa finansiella poster		-96 128	-147 886
Resultat efter finansiella poster		78 989	15 239
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-19 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-19 000	0
Resultat före skatt		59 989	15 239
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 366	-3 133
Årets resultat		47 623	12 106

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 250 032	3 521 861
Inventarier, verktyg och installationer	3	38 185	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 288 217	3 521 861
Summa anläggningstillgångar		3 288 217	3 521 861
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		12 304	20 760
Summa kortfristiga fordringar		12 304	20 760
Kassa och bank			
Kassa och bank		250 038	161 209
Summa kassa och bank		250 038	161 209
Summa omsättningstillgångar		262 342	181 969
SUMMA TILLGÅNGAR		3 550 559	3 703 830

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		782 990	770 884
Årets resultat		47 623	12 106
Summa fritt eget kapital		830 613	782 990
Summa eget kapital		930 613	882 990
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		19 000	0
Summa obeskattade reserver		19 000	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 903 100	1 880 800
Summa långfristiga skulder		1 903 100	1 880 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		83 400	320 400
Skulder till koncernföretag		576 394	576 394
Övriga skulder		22 378	34 246
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 674	9 000
Summa kortfristiga skulder		697 846	940 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 550 559	3 703 830

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>	<i>År</i>
Byggnader	4	25
Inventarier, verktyg och installationer	10-20	5-10

Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	6 583 071	6 583 071
Utgående anskaffningsvärden	6 583 071	6 583 071
Ingående avskrivningar	-3 061 210	-2 788 381
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-271 829	-272 829
Utgående avskrivningar	-3 333 039	-3 061 210
Redovisat värde	3 250 032	3 521 861

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	75 000	75 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	41 687	
Utgående anskaffningsvärden	116 687	75 000
Ingående avskrivningar	-75 000	-75 000
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 502	
Utgående avskrivningar	-78 502	-75 000
Redovisat värde	38 185	0

Not 4 Ställda säkerheter

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Företagsinteckningar	400 000	400 000
Fastighetsinteckningar	3 337 000	3 337 000
Summa ställda säkerheter	3 737 000	3 737 000

Kommentar till not

Inga ansvarsförbindelser 2025 (Inga 2024)

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2025-11-06

Rättvik

Peter Börjesson 2025-11-08
Peter Börjesson Datum
Styrelseordförande

Erik Börjesson 2025-11-08
Erik Börjesson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-11-18

Jan Hultelid
Jan Hultelid
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rättviksbagarns Fastighets AB

Org.nr 556665-9131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rättviksbagarns Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rättviksbagarns Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rättviksbagarns Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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:

Rättviksbagarns Fastighets AB, Org.nr 556665-9131



- 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 Rättviksbagarns Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rättviksbagarns Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Fagersta 2025-11-18

Jan Hultelid

Jan Hultelid
Godkänd revisor