

**Årsredovisning**  
för  
**Rödbergsmyrans Fastigheter AB**  
556895-2658

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-05.  
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:**

Fredrik Gustafsson, Styrelseledamot  
2022-12-05

Styrelsen för Rödbergsmyrans Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger, förvaltar och hyr ut fastigheten Umeå Rödbergsmyrans 5.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till GVAB Holding AB, 556653-6701. Båda bolagen har säte i Umeå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Styrelsen följer utvecklingen avseende Corona-pandemin. Bolaget har inte i någon väsentlig omfattning påverkats av Corona-pandemin.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Nettoomsättning	1 345	1 325	1 325	1 325	1 325
Resultat efter finansiella poster	93	130	122	94	250
Soliditet (%)	7	8	7	6	6

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	672 147	172 750	<b>894 897</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-200 000		<b>-200 000</b>
Balanseras i ny räkning		172 750	-172 750	<b>0</b>
Årets resultat			154 250	<b>154 250</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>644 897</b>	<b>154 250</b>	<b>849 147</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	644 897
årets vinst	154 250
	<b>799 147</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	599 147
	<b>799 147</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: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not  
1

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 344 801

1 324 798

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 344 801**

**1 324 798**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-388 295

-345 085

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-704 671

-685 318

**Summa rörelsekostnader**

**-1 092 966**

**-1 030 403**

**Rörelseresultat**

**251 835**

**294 395**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

0

5 235

Räntekostnader och liknande resultatposter

-159 175

-169 675

**Summa finansiella poster**

**-159 175**

**-164 440**

**Resultat efter finansiella poster**

**92 660**

**129 955**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

101 640

89 862

**Summa bokslutsdispositioner**

**101 640**

**89 862**

**Resultat före skatt**

**194 300**

**219 817**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-40 050

-47 067

**Årets resultat**

**154 250**

**172 750**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 616 227	11 159 405
Inventarier, verktyg och installationer	3	311 616	403 721
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	14 932	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 942 775</b>	<b>11 563 126</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 942 775</b>	<b>11 563 126</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		1 302 601	1 277 601
Övriga fordringar		8 182	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 310 783</b>	<b>1 277 601</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 541 822	1 251 708
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 541 822</b>	<b>1 251 708</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 852 605</b>	<b>2 529 309</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 795 380</b>	<b>14 092 435</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		644 897	672 147
Årets resultat		154 250	172 750
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>799 147</b>	<b>844 897</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>849 147</b>	<b>894 897</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		215 796	317 436
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>215 796</b>	<b>317 436</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 964 000	7 163 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 964 000</b>	<b>7 163 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		261 000	385 000
Leverantörsskulder		60 655	35 448
Skulder till koncernföretag		5 379 000	5 210 000
Skatteskulder		0	21 926
Övriga skulder		65 782	64 728
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 766 437</b>	<b>5 717 102</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 795 380</b>	<b>14 092 435</b>

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 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

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	14 879 865	14 625 619
Inköp	18 788	254 246
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 898 653</b>	<b>14 879 865</b>
Ingående avskrivningar	-3 720 460	-3 161 983
Årets avskrivningar	-561 966	-558 477
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 282 426</b>	<b>-3 720 460</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 616 227</b>	<b>11 159 405</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 166 200	1 098 600
Inköp	50 600	67 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 216 800</b>	<b>1 166 200</b>
Ingående avskrivningar	-762 479	-635 638
Årets avskrivningar	-142 705	-126 841
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-905 184</b>	<b>-762 479</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>311 616</b>	<b>403 721</b>

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	227 823
Inköp	14 932	0
Omklassificeringar	0	-227 823
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>14 932</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 932</b>	<b>0</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	848 750
Avgående fordringar	0	-848 750
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 920 000	5 623 000
<b>5 920 000</b>	<b>5 920 000</b>	<b>5 623 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Fastighetsinteckning	11 308 000	11 308 000
	<b>11 308 000</b>	<b>11 308 000</b>

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

Umeå 2022-12-05

*Fredrik Gustafsson*  
Fredrik Gustafsson

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-05

*Åsa Dahlgren*  
Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Rödbergsmyran Fastigheter AB**  
Org.nr 556895-2658

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rödbergsmyran Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rödbergsmyran Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Rödbergsmyran Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Rödbergsmyrans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rödbergsmyrans Fastigheter 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 trygghande 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 2022-12-05

*Åsa Dahlgren*

---

Åsa Dahlgren  
Auktoriserad revisor

Rödbergsmyran Fastigheter AB, Org.nr 556895-2658