

Årsredovisning

för

Fastighetservice i Rättvik AB

556935-0811

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31


Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighetservice i Rättvik AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

28/3-23

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Rättvik 28/3-23



Magnus Höglund

Årsredovisning

för

Fastighetservice i Rättvik AB

556935-0811

Räkenskapsåret

2021-09-01 – 2022-08-31

Styrelsen för Fastighetsservice i Rättvik AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-08-31.

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

Företaget bedriver fastighetsskötsel och markentreprenad samt förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Rättvik.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	4 083	3 798	3 444	5 007
Resultat efter finansiella poster	118	202	-1 016	449
Soliditet (%)	19,9	19,9	14,5	24,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 097 118	25 424	1 172 542
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		25 424	-25 424	0
Årets resultat			118 315	118 315
Belopp vid årets utgång	50 000	1 122 542	118 315	1 290 857

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 122 541
årets vinst	118 315
	1 240 856
disponeras så att i ny räkning överföres	1 240 856
	1 240 856

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

Resultaträkning

Not

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		4 082 925	3 798 213
Övriga rörelseintäkter		62 164	130 074
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 145 089	3 928 287

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-1 179 424	-836 104
Övriga externa kostnader		-989 331	-719 626
Personalkostnader	2	-1 177 342	-1 424 258
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-457 421	-288 407
Övriga rörelsekostnader		0	-252 718
Summa rörelsekostnader		-3 803 518	-3 521 113
Rörelseresultat		341 571	407 174

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter		-223 684	-205 393
Summa finansiella poster		-223 684	-205 393
Resultat efter finansiella poster		117 887	201 781

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar		32 353	-169 437
Summa bokslutsdispositioner		32 353	-169 437
Resultat före skatt		150 240	32 344

Skatter

Skatt på årets resultat		-31 925	-6 920
Årets resultat		118 315	25 424

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	6 147 686	2 722 358
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	632 007	764 458
Inventarier, verktyg och installationer	5	196 948	96 850
Pågående nyanläggningar	6	0	3 018 883
Summa materiella anläggningstillgångar		6 976 641	6 602 549

Summa anläggningstillgångar

6 976 641

6 602 549

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		656 846	308 690
Övriga fordringar		5 010	30 704
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 297	558 973
Summa kortfristiga fordringar		696 153	898 367

Kassa och bank

Kassa och bank		711 597	413 930
Summa kassa och bank		711 597	413 930
Summa omsättningstillgångar		1 407 750	1 312 297

SUMMA TILLGÅNGAR

8 384 391

7 914 846

Balansräkning

Not

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 122 541

1 097 118

Årets resultat

118 315

25 424

Summa fritt eget kapital

1 240 856

1 122 542

Summa eget kapital

1 290 856

1 172 542

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

476 455

508 808

Summa obeskattade reserver

476 455

508 808

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

5 137 423

4 556 643

Summa långfristiga skulder

5 137 423

4 556 643

Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

373 822

367 008

Leverantörsskulder

358 513

206 869

Skatteskulder

52 116

2 520

Övriga skulder

223 618

895 781

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

471 588

204 675

Summa kortfristiga skulder

1 479 657

1 676 853

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 384 391

7 914 846

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

Vid fastställande av det avskrivningsbara beloppet för dessa har hänsyn tagits till beräknat restvärde.

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.

2023033015039

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	2 727 048	2 603 449
Inköp	662 793	123 599
Omklassificeringar	3 018 883	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 408 724	2 727 048
Ingående avskrivningar	-205 470	-101 318
Årets avskrivningar	-256 348	-104 152
Utgående ackumulerade avskrivningar	-461 818	-205 470
Utgående redovisat värde	5 946 906	2 521 578
Bokfört värde byggnader	5 946 906	2 521 578
Bokfört värde mark	200 780	200 780
	6 147 686	2 722 358

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 534 492	4 311 692
Försäljningar/utrangeringar		-2 777 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 534 492	1 534 492
Ingående avskrivningar	-770 034	-1 091 401
Försäljningar/utrangeringar		487 347
Årets avskrivningar	-132 451	-165 980
Utgående ackumulerade avskrivningar	-902 485	-770 034
Utgående redovisat värde	632 007	764 458

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	123 211	136 711
Inköp	129 720	75 000
Försäljningar/utrangeringar		-88 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	252 931	123 211
Ingående avskrivningar	-26 361	-39 950
Försäljningar/utrangeringar		31 864
Årets avskrivningar	-29 622	-18 275
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 983	-26 361
Utgående redovisat värde	196 948	96 850

Not 6 Pågående nyanläggningar

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 018 883	1 575 687
Inköp		1 443 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 018 883	3 018 883
Omklassificeringar	-3 018 883	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 018 883	
Utgående redovisat värde	0	3 018 883

Not 7 Långfristiga skulder

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 834 480	3 565 596
	3 834 480	3 565 596

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 511 245 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-08-31	2021-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 115 423	4 556 643
	5 115 423	4 556 643
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	361 822	367 008
	361 822	367 008

Not Ställda säkerheter

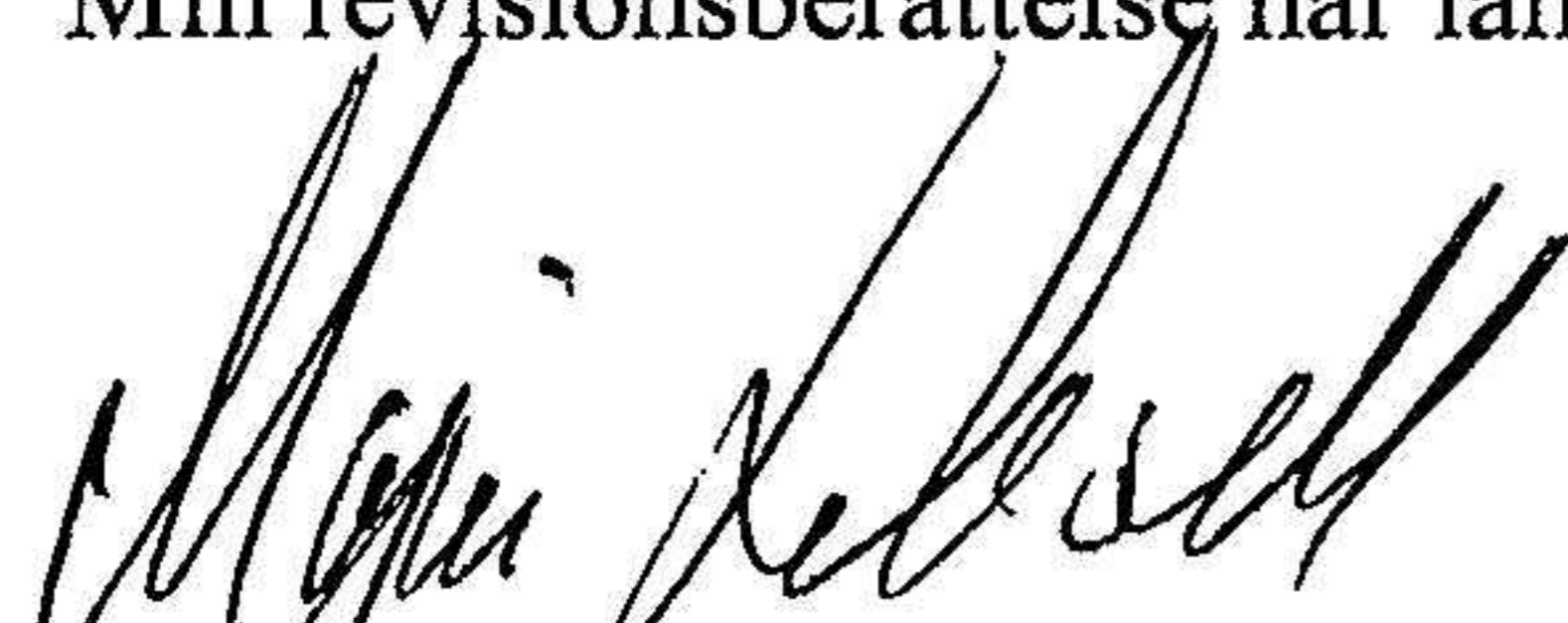
	2022-08-31	2021-08-31
Företagsinteckning	890 000	890 000
Fastighetsinteckning	5 200 000	4 160 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	396 459	2 354 561
	6 486 459	7 404 561

Rättvik den 28 februari 2023



Magnus Höglund

Min revisionsberättelse har lämnats 28 mars 2023



Majvor Leksell
Revisor

2023033015042

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetservice i Rättvik AB
Org.nr 556935-0811

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetservice i Rättvik AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetservice i Rättvik ABs finansiella ställning per den 2022-08-31 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 Fastighetservice i Rättvik 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 revisions sed 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:

- 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 Fastighetsservice i Rättvik AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 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 Fastighetsservice i Rättvik 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.

Leksand den 28 mars 2023



Majvor Leksell
Godkänd revisor