

Årsredovisning

Johan Rydfjäll Fastigheter AB

Org.nr 556801-9474

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-24. 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:

Johan Rydfjäll, Styrelseledamot
2023-04-24

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Johan Rydfjäll Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger samtliga aktier i Birger Hus AB, org no. 556801-0374 och samtliga aktier i J RY i Umeå AB, org no. 556801-8856.

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, konsultationer inom byggbranschen, golvläggning, förvaltning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Umeå

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	840	824	793	761
Resultat efter finansiella poster	-233	-189	-75	78
Balansomslutning	11 779	11 642	9 891	9 897
Soliditet (%)	28	30	35	34

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	3 202 480	91 778	64 876	3 459 134
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-100 000		-100 000
Balanseras i ny räkning			64 876	-64 876	0
Årets resultat				-37 745	-37 745
Belopp vid årets utgång	100 000	3 202 480	56 654	-37 745	3 321 389

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 654
årets förlust	-37 745
	18 909
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 909
	18 909

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		840 470	823 509
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		840 470	823 509
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-853 649	-836 985
Personalkostnader		-5 131	-627
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-93 348	-85 000
Summa rörelsekostnader		-952 128	-922 612
Rörelseresultat		-111 658	-99 103
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		59	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 972	-89 693
Summa finansiella poster		-120 913	-89 693
Resultat efter finansiella poster		-232 571	-188 796
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		200 000	290 000
Summa bokslutsdispositioner		200 000	290 000
Resultat före skatt		-32 571	101 204
Skatter			
Skatt på årets resultat		-5 174	-36 328
Årets resultat		-37 745	64 876

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 607 759	8 490 938
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	104 077
Summa materiella anläggningstillgångar		9 607 759	8 595 015
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	200 000	200 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		200 000	200 000
Summa anläggningstillgångar		9 807 759	8 795 015
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		146 760	144 055
Fordringar hos koncernföretag		1 099 782	1 708 331
Övriga fordringar		88 660	73 115
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 089	18 614
Summa kortfristiga fordringar		1 361 291	1 944 115
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		168 925	168 925
Summa kortfristiga placeringar		168 925	168 925
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		441 102	733 492
Summa kassa och bank		441 102	733 492
Summa omsättningstillgångar		1 971 318	2 846 532
SUMMA TILLGÅNGAR		11 779 077	11 641 547

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	5	3 202 480	3 202 480
Summa bundet eget kapital		3 302 480	3 302 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		56 654	91 778
Årets resultat		-37 745	64 876
Summa fritt eget kapital		18 909	156 654
Summa eget kapital		3 321 389	3 459 134
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	7 492 875	5 652 875
Summa långfristiga skulder		7 492 875	5 652 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	1 880 000
Leverantörsskulder		246 569	201 534
Skulder till koncernföretag		391 450	0
Övriga skulder		42 227	215 632
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		264 567	232 372
Summa kortfristiga skulder		964 813	2 529 538
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 779 077	11 641 547

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.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 100 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 983 980	8 500 000
Inköp	0	683 980
Omklassificeringar	1 210 169	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 194 149	9 183 980
Ingående avskrivningar	-693 042	-608 042
Årets avskrivningar	-93 348	-85 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-786 390	-693 042
Utgående redovisat värde	9 407 759	8 490 938

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	104 077	0
Inköp	0	104 077
Omklassificeringar	-104 077	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	104 077
Utgående redovisat värde	0	104 077

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	3 202 480	3 202 480
Belopp vid årets utgång	3 202 480	3 202 480

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 412 875	5 652 875
	7 412 875	5 652 875

Not 7 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 537 875	7 537 875
	7 537 875	7 537 875

Umeå 2023-04-20

Johan Rydfjäll
Johan Rydfjäll

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-24

Hans Nilsson
Hans Nilsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Johan Rydfjäll Fastigheter AB, org.nr 556801-9474

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Johan Rydfjäll Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Johan Rydfjäll Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Johan Rydfjäll 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 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 att 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 revisionsssed 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 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 av Johan Rydfjäll Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 Johan Rydfjäll 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 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 styrelseledamoten 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.

Umeå den 24 april 2023

Hans Nilsson

Hans Nilsson
Auktoriserad revisor