

# Årsredovisning

## J RY i Umeå AB

Org.nr 556801-8856

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-08. 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

2024-05-09

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för J RY i Umeå AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Umeå

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning, förvaltning av värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Johan Rydfjäll Fastigheter AB, org nr. 556801-9474, med säte i Umeå.

Bolaget har sitt säte i Umeå.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	694	662	607	583
Resultat efter finansiella poster	-3	177	165	144
Balansomslutning	6 120	6 073	4 739	4 751
Soliditet (%)	4	4	3	3

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	56 522	67 595	<b>224 117</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		67 595	-67 595	<b>0</b>
Årets resultat			-3 407	<b>-3 407</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>124 117</b>	<b>-3 407</b>	<b>220 710</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 116
årets förlust	-3 407
	<b>120 709</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	120 709
	<b>120 709</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		694 377	661 832
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>694 377</b>	<b>661 832</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Fastighetskostnader		-410 492	-359 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-35 868	-34 007
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-446 360</b>	<b>-393 998</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>248 017</b>	<b>267 834</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-251 400	-90 553
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-251 381</b>	<b>-90 547</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 364</b>	<b>177 287</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-100 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-100 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 364</b>	<b>77 287</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43	-9 692
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 407</b>	<b>67 595</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 446 624	4 482 492
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 446 624</b>	<b>4 482 492</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga fordringar koncernföretag		1 104 484	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 104 484</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 551 108</b>	<b>4 482 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		133 214	118 070
Fordringar hos koncernföretag		0	811 450
Övriga fordringar		17 367	2 010
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 874	8 674
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>160 455</b>	<b>940 204</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		408 306	649 929
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>408 306</b>	<b>649 929</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>568 761</b>	<b>1 590 133</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 119 869</b>	<b>6 072 625</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		124 116	56 521
Årets resultat		-3 407	67 595
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>120 709</b>	<b>124 116</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>220 709</b>	<b>224 116</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 366 325	5 366 325
Övriga skulder		200 000	200 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 566 325</b>	<b>5 566 325</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		83 944	74 594
Skatteskulder		24 864	8 886
Övriga skulder		2 156	2 156
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		221 871	196 548
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>332 835</b>	<b>282 184</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 119 869</b>	<b>6 072 625</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.

#### 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 891 744	4 136 905
Omklassificeringar	0	754 839
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 891 744</b>	<b>4 891 744</b>
Ingående avskrivningar	-409 252	-375 245
Årets avskrivningar	-35 868	-34 007
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-445 120</b>	<b>-409 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 446 624</b>	<b>4 482 492</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	0	436 796
Omklassificering	0	-436 796
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 366 325	5 366 325
	<b>5 366 325</b>	<b>5 366 325</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 367 000	5 367 000
	<b>5 367 000</b>	<b>5 367 000</b>

Umeå 2024-05-07

*Johan Rydfjäll*  
Johan Rydfjäll

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-08

*Hans Nilsson*  
Hans Nilsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i J RY i Umeå AB, org.nr 556801-8856

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för J RY i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av J RY i Umeå ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 J RY i Umeå 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 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:

- 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 J RY i Umeå AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 J RY i Umeå AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen källskatt, mervärdesskatt, debiterad skatt och arbetsgivaravgifter inte betalats i rätt tid.

Umeå den 08 maj 2024

*Nils Hans Erik Nilsson*

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor