

Årsredovisning för
Rättviksbagarns Fastighets AB
556665-9131

Räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	4
Underskrifter	5

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rättviksbagarns Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-19. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Hedemora 2022-12-19



Peter Börjesson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rättviksbagarns Fastighets AB, 556665-9131 får härmed avge årsredovisning för 2021-09-01 - 2022-08-31.

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.

Bra utveckling för båda hyresgästerna under verksamhetsåret.

Resultat & likviditet under kontroll.

Därför har fortsatt fastighetsutveckling kunnat genomföras.

Fastigheten har idag två (2) hyresgäster som fortsätter att expandera sina verksamheter i fastigheten, samt koncentrera dessa till Rättvik.

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

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	Belopp i kkr 2019/2020
Nettoomsättning	585	440	595
Resultat efter finansiella poster	-15	1	9
Soliditet, %	21	3	3

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	100 000	48 780
Aktieägartillskott, erhållna		697 629
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Årets resultat		3 793
Belopp vid årets slut	100 000	750 202

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	746 409
årets resultat	3 793
Totalt	750 202
disponeras för	
balanseras i ny räkning	750 202
Summa	750 202

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

2023022307497

ER



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
Övriga rörelseintäkter	1		
Nettoomsättning		585 000	440 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		585 000	440 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-91 542	-75 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-388 468	-371 343
Summa rörelsekostnader		-480 010	-446 383
Rörelseresultat		104 990	-6 383
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-120 213	-120 722
Summa finansiella poster		-120 213	-120 722
Resultat efter finansiella poster		-15 223	-127 105
Bokslutsdispositioner			
Resultat från andelar i koncernföretag		20 000	128 000
Summa bokslutsdispositioner		20 000	128 000
Resultat före skatt		4 777	895
Skatter			
Skatt på årets resultat		-984	-190
Årets resultat		3 793	705

2023022307498

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 072 828	4 461 296
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>4 072 828</u>	<u>4 461 296</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 072 828</u>	<u>4 461 296</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	356 250
Övriga fordringar		25 503	24 076
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 099	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>33 602</u>	<u>380 326</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		<u>9 525</u>	<u>22 337</u>
Summa kassa och bank		<u>9 525</u>	<u>22 337</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>43 127</u>	<u>402 663</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>4 115 955</u>	<u>4 863 959</u>

2023022307499



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		746 409	48 075
Årets resultat		3 793	705
Summa fritt eget kapital		750 202	48 780
Summa eget kapital		850 202	148 780
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		2 842 000	3 135 700
Skulder till koncernföretag		-	697 629
Summa långfristiga skulder		2 842 000	3 833 329
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		379 500	862 000
Skatteskulder		10 850	10 850
Övriga skulder		24 403	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 000	9 000
Summa kortfristiga skulder		423 753	881 850
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 115 955	4 863 959

2023022307500

ER


Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 506 273	6 250 317
-Nyanskaffningar		255 956
	<u>6 506 273</u>	<u>6 506 273</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 044 977	-1 673 634
-Årets avskrivning enligt plan	-388 468	-371 343
	<u>-2 433 445</u>	<u>-2 044 977</u>
Redovisat värde vid årets slut	4 072 828	4 461 296

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-08-31	2021-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	75 000	75 000
	75 000	75 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-75 000	-75 000
	-75 000	-75 000
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 5 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	3 337 000	3 337 000
Företagsinteckningar	400 000	400 000

Ansvarsförbindelser

<i>Ansvarsförbindelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
----------------------------	-------------	-------------

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2023022307502

ES

Underskrifter

Hedemora 22-11-30



Peter Börjesson



Erik Börjesson

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/12 2022



Jan Hultelid
Godkänd revisor

20230222307503

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 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 Rättviksbagarns Fastighets 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 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:

- 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 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 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:

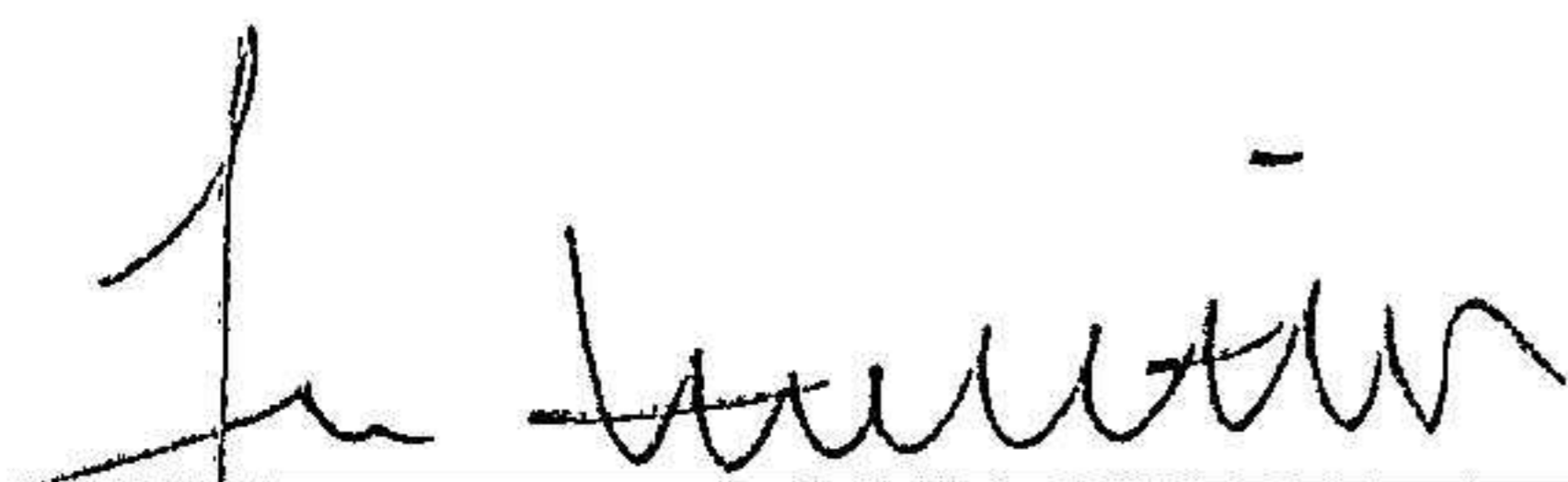
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 den 19 december 2022



Jan Hultelid
Godkänd revisor