

Årsredovisning

Johan Rydfjäll Fastigheter AB

Org.nr 556801-9474

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-13. 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

2026-05-18

Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för Johan Rydfjäll Fastigheter AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
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 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)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 144	1 097	988	840
Resultat efter finansiella poster	44	-134	-300	-233
Balansomslutning	11 011	11 513	11 645	11 779
Soliditet (%)	28	25	26	28

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	-251 499	-134 106	2 916 875
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-134 106	134 106	0
Under året tillskjutet		-385 605	385 605		0
Årets resultat				163 648	163 648
Belopp vid årets utgång	100 000	2 816 875	0	163 648	3 080 523

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	163 648
disponeras så att i ny räkning överföres	163 648
	163 648

Resultaträkning	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1	-2025-12-31	-2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		1 144 029	1 096 661
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 144 029	1 096 661
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-676 800	-688 236
Personalkostnader		-15 723	-8 559
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 728	-98 195
Summa rörelsekostnader		-791 251	-794 990
Rörelseresultat		352 778	301 671
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		819	1 517
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-46 624	-121 053
Räntekostnader och liknande resultatposter		-263 325	-316 241
Summa finansiella poster		-309 130	-435 777
Resultat efter finansiella poster		43 648	-134 106
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		120 000	0
Summa bokslutsdispositioner		120 000	0
Resultat före skatt		163 648	-134 106
Årets resultat		163 648	-134 106

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 488 803	9 520 818
Summa materiella anläggningstillgångar		9 488 803	9 520 818
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	200 000	200 000
Långfristiga fordringar koncernföretag		356 266	907 716
Summa finansiella anläggningstillgångar		556 266	1 107 716
Summa anläggningstillgångar		10 045 069	10 628 534
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		231 853	218 641
Övriga fordringar		89 431	132 161
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 593	31 310
Summa kortfristiga fordringar		353 877	382 112
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		10 136	56 760
Summa kortfristiga placeringar		10 136	56 760
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		601 796	446 020
Summa kassa och bank		601 796	446 020
Summa omsättningstillgångar		965 809	884 892
SUMMA TILLGÅNGAR		11 010 878	11 513 426

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	4	2 816 875	3 202 480
Summa bundet eget kapital		2 916 875	3 302 480
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		0	-251 499
Årets resultat		163 648	-134 106
Summa fritt eget kapital		163 648	-385 605
Summa eget kapital		3 080 523	2 916 875
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	7 472 875	7 452 875
Summa långfristiga skulder		7 472 875	7 452 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	20 000
Förskott från kunder		350	7 249
Leverantörsskulder		80 472	39 435
Skulder till koncernföretag		0	671 450
Skatteskulder		0	23 700
Övriga skulder		9 067	10 764
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 591	371 078
Summa kortfristiga skulder		457 480	1 143 676
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 010 878	11 513 426

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 503 598	10 503 598
Inköp	66 713	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 570 311	10 503 598
Ingående avskrivningar	-982 780	-884 585
Årets avskrivningar	-98 728	-98 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 081 508	-982 780
Utgående redovisat värde	9 488 803	9 520 818

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	2 816 875	3 202 480
Belopp vid årets utgång	2 816 875	3 202 480

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 472 875	7 372 875
	7 472 875	7 372 875

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	10 250 000	7 537 875
	10 250 000	7 537 875

Årsredovisningen beslutades 2026-02-19

Umeå

Johan Rydfjäll
Johan Rydfjäll

2026-05-13

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

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 2025-01-01 – 2025-12-31.

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 2025 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 beroende 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 uppger, 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 Johan Rydfjäll Fastigheter AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 överträdelse 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 13 maj 2026

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson

Auktoriserad revisor