

Årsredovisning

Johan Rydfjäll Fastigheter AB

Org.nr 556801-9474

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 behandling av ansamlad förlust.

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

2024-05-08

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

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	988	840	824	793
Resultat efter finansiella poster	-300	-233	-189	-75
Balansomslutning	11 645	11 779	11 608	9 891
Soliditet (%)	26	28	30	35

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	56 654	-37 745	3 321 389
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-37 745	37 745	0
Utdelning 10 mars			-50 000		-50 000
Årets resultat				-220 408	-220 408
Belopp vid årets utgång	100 000	3 202 480	-31 091	-220 408	3 050 981

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	18 909
utdelning på extra stämma 10 mars	-50 000
årets förlust	-220 408
	-251 499
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-251 499
	-251 499

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		988 286	840 470
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		988 286	840 470
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-897 226	-853 649
Personalkostnader		-10 645	-5 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 195	-93 348
Summa rörelsekostnader		-1 006 066	-952 128
Rörelseresultat		-17 780	-111 658
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 535	59
Räntekostnader och liknande resultatposter		-284 163	-120 972
Summa finansiella poster		-282 628	-120 913
Resultat efter finansiella poster		-300 408	-232 571
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		80 000	200 000
Summa bokslutsdispositioner		80 000	200 000
Resultat före skatt		-220 408	-32 571
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-5 174
Årets resultat		-220 408	-37 745

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 619 013	9 607 759
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		9 619 013	9 607 759
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	200 000	200 000
Långfristiga fordringar koncernföretag		901 186	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 101 186	200 000
Summa anläggningstillgångar		10 720 199	9 807 759
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		207 146	146 760
Fordringar hos koncernföretag		0	1 099 782
Övriga fordringar		120 509	88 660
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 183	26 089
Summa kortfristiga fordringar		355 838	1 361 291
<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		399 933	441 102
Summa kassa och bank		399 933	441 102
Summa omsättningstillgångar		924 696	1 971 318
SUMMA TILLGÅNGAR		11 644 895	11 779 077

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	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		-31 091	56 654
Årets resultat		-220 408	-37 745
Summa fritt eget kapital		-251 499	18 909
Summa eget kapital		3 050 981	3 321 389
<i>Långfristiga skulder</i>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 472 875	7 492 875
Skulder till koncernföretag		671 450	0
Summa långfristiga skulder		8 144 325	7 492 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000	20 000
Förskott från kunder		413	0
Leverantörsskulder		62 642	246 569
Skulder till koncernföretag		0	391 450
Skatteskulder		22 959	0
Övriga skulder		24 469	42 227
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		319 106	264 567
Summa kortfristiga skulder		449 589	964 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 644 895	11 779 077

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 394 149	8 983 980
Inköp	109 449	0
Omklassificeringar	0	1 210 169
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 503 598	10 194 149
Ingående avskrivningar	-786 390	-693 042
Årets avskrivningar	-98 195	-93 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-884 585	-786 390
Utgående redovisat värde	9 619 013	9 407 759

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	104 077
Omklassificeringar	0	-104 077
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	200 000	200 000
Utgående redovisat värde	200 000	200 000

Not 5 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	3 202 480	3 202 480
Belopp vid årets utgång	3 202 480	3 202 480

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 392 875	7 412 875
	7 392 875	7 412 875

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	7 537 875	7 537 875
	7 537 875	7 537 875

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 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 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 Johan Rydfjäll Fastigheter 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 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 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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.

Anmärkningar

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

Aktieägaren har, i strid med bestämmelserna i 17 kap. 3-4 §§ aktiebolagslagen, på extra bolagsstämma under räkenskapsåret fattat beslut om vinstutdelning som med 50 000 kr översteg bolagets fria egna kapital enligt senast fastställda balansräkning.

Umeå den 08 maj 2024

Nils Hans Erik Nilsson

Nils Hans Erik Nilsson
Auktoriserad revisor