

Årsredovisning
för
Rydells Fastighetsförvaltning AB
556530-7120

Räkenskapsåret

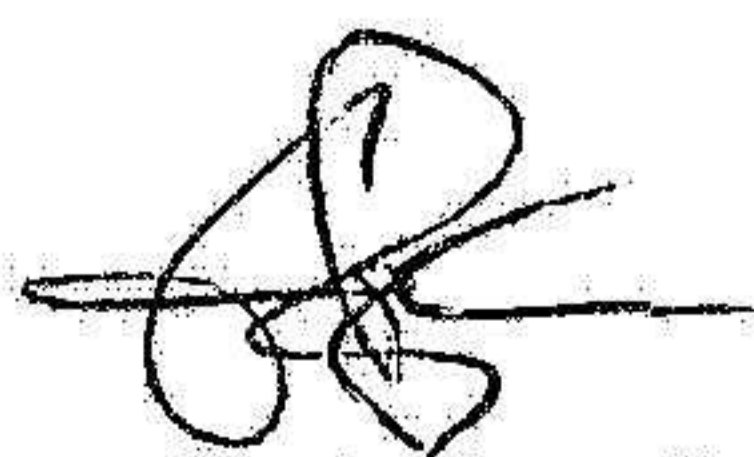
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rydells Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-08. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Frösön 2023-06-08



Christian Rydell

Årsredovisning

för

Rydells Fastighetsförvaltning AB

556530-7120

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Rydells Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel samt uthyrning av fordon och maskiner. Fastighetsskötsel och löpande underhåll utförs till en del av egen personal.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	40 905	40 394	37 907	37 833
Resultat efter finansiella poster	1 356	2 334	202	1 676
Soliditet (%)	3,5	3,2	2,6	2,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	7 179 315	931 350	8 230 665
Disposition enligt beslut av årsstämman:			931 350	-931 350	0
Årets resultat				347 820	347 820
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 110 665	347 820	8 578 485

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 110 665
årets vinst	347 820
	8 458 485

disponeras så att i ny räkning överföres	8 458 485
	8 458 485 ✓

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

40 904 873

40 393 941

Övriga rörelseintäkter

469 769

583 666

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

41 374 642

40 977 607

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-26 838 509

-25 457 886

Personalkostnader

2

-3 129 969

-3 809 074

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-5 414 496

-5 416 171

Summa rörelsekostnader

-35 382 974

-34 683 131

Rörelseresultat

5 991 668

6 294 476

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

36 689

2 600

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 671 957

-3 962 875

Summa finansiella poster

-4 635 268

-3 960 275

Resultat efter finansiella poster

1 356 400

2 334 201

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-627 000

-867 029

Summa bokslutsdispositioner

-627 000

-867 029

Resultat före skatt

729 400

1 467 172

Skatter

Skatt på årets resultat

-381 580

-535 822

Årets resultat

347 820

931 350

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	275 231 039	280 519 245
Inventarier, verktyg och installationer	4	322 293	382 143
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		6 600	0
Summa materiella anläggningstillgångar		275 559 932	280 901 388

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	0
Summa anläggningstillgångar		275 559 932	280 901 388

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror		76 836	33 233
Summa varulager		76 836	33 233

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 923 634	3 203 352
Övriga fordringar		18 945	140 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		437 820	272 562
Summa kortfristiga fordringar		3 380 399	3 616 303

Kassa och bank

Kassa och bank		12 469 311	10 045 438
Summa kassa och bank		12 469 311	10 045 438
Summa omsättningstillgångar		15 926 546	13 694 974

SUMMA TILLGÅNGAR

291 486 478 294 596 362 ✓

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

8 110 665

7 179 315

Årets resultat

347 820

931 350

Summa fritt eget kapital

8 458 485

8 110 665

Summa eget kapital

8 578 485

8 230 665

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 204 855

1 577 855

Summa obeskattade reserver

2 204 855

1 577 855

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

259 072 219

249 763 229

Övriga skulder

10 530 387

22 992 858

Summa långfristiga skulder

269 602 606

272 756 087

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 600 000

2 500 000

Leverantörsskulder

2 607 429

3 902 133

Skatteskulder

260 896

505 684

Övriga skulder

210 570

245 817

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 421 637

4 878 121

Summa kortfristiga skulder

11 100 532

12 031 755

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

291 486 478

294 596 362

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	6	8

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 718 533	311 289 163
Inköp	0	7 664
Fusion	0	24 421 706
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 718 533	335 718 533
Ingående avskrivningar	-55 199 288	-46 201 150
Årets avskrivningar	-5 288 206	-5 229 060
Fusion	0	-3 769 078
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 487 494	-55 199 288
Utgående redovisat värde	275 231 039	280 519 245 ✓

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 886 244	3 909 249
Inköp	104 440	157 375
Försäljningar/utrangeringar	-445 000	-456 231
Fusion	0	275 851
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 545 684	3 886 244
Ingående avskrivningar	-3 504 101	-3 566 172
Försäljningar/utrangeringar	407 000	456 231
Årets avskrivningar	-126 290	-187 109
Fusion	0	-207 051
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 223 391	-3 504 101
Utgående redovisat värde	322 293	382 143

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	20 783 658
Inköp		0
Fusion	0	-20 783 658
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Långfristiga skulder

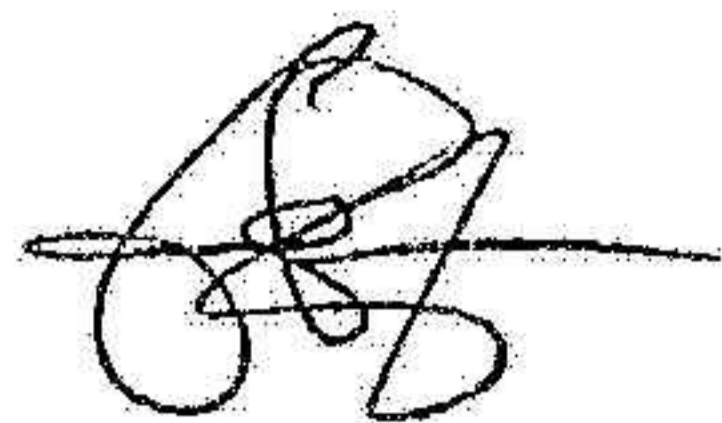
Kreditinstitut	Belopp	Ränta (%)	Förfallodag
Handelsbanken	59 057 500	1,58	2025-06-30
Handelsbanken	59 057 500	1,32	2023-06-30
Handelsbanken	12 000 000	2,754	2023-04-19
Handelsbanken	6 435 000	3,614	2023-06-30
Handelsbanken	117 564 500	3,614	2023-06-30
Handelsbanken	4 957 719		2023-01-30

Då bolaget inte planerar att slutamortera dessa på villkorsändringsdagen hanteras lånen som långfristig.

Not 7 Ställda säkerheter

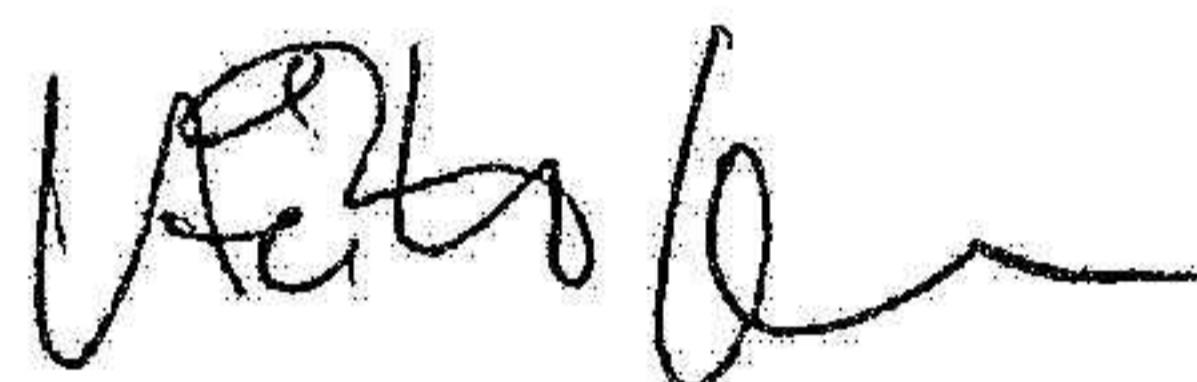
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	265 336 500	251 729 500
	265 336 500	251 729 500

Frösön 2023-06-08



Christian Rydell

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08



Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

2023061912405

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rydells Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556530-7120

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rydells Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rydells Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rydells Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Rydells Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 Rydells Fastighetsförvaltning 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:

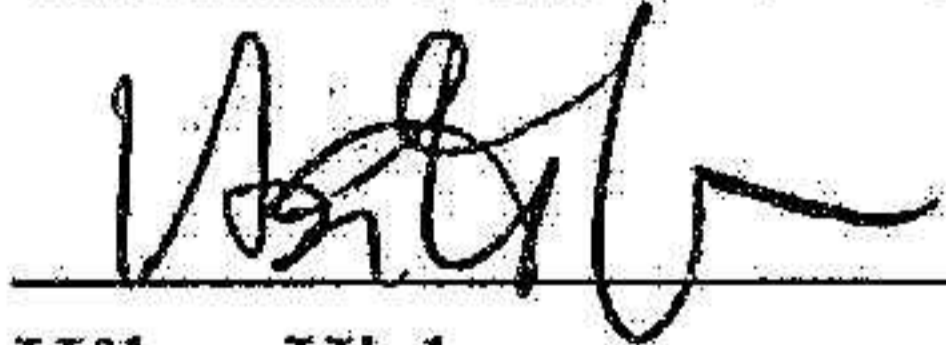
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Östersund 2023-06-08



Håkan Hjelm

Auktoriserad revisor