

# Årsredovisning

för

## Johan Bäckvalls Fastigheter AB

556855-0429

Räkenskapsåret

2022-11-01 – 2023-10-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-16.

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 Bäckvall, Styrelseledamot  
2024-01-16

Styrelsen för Johan Bäckvalls Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022–11–01 – 2023–10–31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har bedrivit fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Ljusdals Kommun.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	751	610	286	268
Resultat efter finansiella poster	159	65	105	59
Soliditet (%)	8	8	23	21
Avkastning på eget kap. (%)	33	18	34	21

### 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	107 208	8 479	<b>215 687</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		8 479	-8 479	<b>0</b>
Årets resultat			70 094	<b>70 094</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>115 687</b>	<b>70 094</b>	<b>285 781</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	115 686
årets vinst	70 094
	<b>185 780</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	185 780
	<b>185 780</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-11-01  
-2023-10-31

2021-11-01  
-2022-10-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	751 276	610 011
Övriga rörelseintäkter	0	104 728
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>751 276</b>	<b>714 739</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	-151 992	-361 770
Övriga externa kostnader	-94 198	-82 256
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-114 382	-94 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-360 572</b>	<b>-538 603</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>390 704</b>	<b>176 136</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-231 439	-111 505
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-231 437</b>	<b>-111 505</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>159 267</b>	<b>64 631</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-5 000	12 000
Förändring av överavskrivningar	-66 180	-65 536
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-71 180</b>	<b>-53 536</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>88 087</b>	<b>11 095</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-17 993	-2 616
<b>Årets resultat</b>	<b>70 094</b>	<b>8 479</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-10-31</b>	<b>2022-10-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 609 013	3 775 686
Inventarier, verktyg och installationer	3	433 440	492 183
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	212 878
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 042 453</b>	<b>4 480 747</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 042 453</b>	<b>4 480 747</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		103 582	66 885
Övriga fordringar		301	99
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>103 883</b>	<b>66 984</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		64 002	39 866
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>64 002</b>	<b>39 866</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>167 885</b>	<b>106 850</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 210 338</b>	<b>4 587 597</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-10-31

2022-10-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

115 686

107 208

Årets resultat

70 094

8 479

**Summa fritt eget kapital**

**185 780**

**115 687**

**Summa eget kapital**

**285 780**

**215 687**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

108 000

103 000

Ackumulerade överavskrivningar

141 954

75 774

**Summa obeskattade reserver**

**249 954**

**178 774**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

3 989 683

3 431 678

Övriga skulder

1 360 398

369 845

**Summa långfristiga skulder**

**5 350 081**

**3 801 523**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

154 812

157 665

Leverantörsskulder

19 525

61 007

Skatteskulder

39 623

40 531

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

110 563

132 410

**Summa kortfristiga skulder**

**324 523**

**391 613**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 210 338**

**4 587 597**

## 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.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 118 270	1 520 802
Inköp	1 888 966	2 597 468
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 007 236</b>	<b>4 118 270</b>
Ingående avskrivningar	-342 584	-309 223
Årets avskrivningar	-55 639	-33 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-398 223</b>	<b>-342 584</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 609 013</b>	<b>3 775 686</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	695 761	194 000
Inköp		501 761
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>695 761</b>	<b>695 761</b>
Ingående avskrivningar	-203 578	-142 362
Årets avskrivningar	-58 743	-61 216
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-262 321</b>	<b>-203 578</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>433 440</b>	<b>492 183</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-10-31	2022-10-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 370 655	2 812 430
	<b>3 370 655</b>	<b>2 812 430</b>

### Not 5 Ställda säkerheter

	2023-10-31	2022-10-31
Fastighetsinteckning	4 312 000	3 612 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	3 567
	<b>4 312 000</b>	<b>3 615 567</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-10-31	2022-10-31
Ingående anskaffningsvärden	212 878	
Inköp	1 676 088	212 878
Ombyggnation färdigställt juni 2023	-1 888 966	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>212 878</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>212 878</b>

**Not Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lars Sjölund, Sjölund's Ekonomibyrå AB, Sjölund's Ekonomibyrå AB

Järvsö 2024-01-16

*Johan Bäckvall*  
Johan Bäckvall