

Årsredovisning

för

Rydells Fastighetsförvaltning AB

556530-7120

Räkenskapsåret

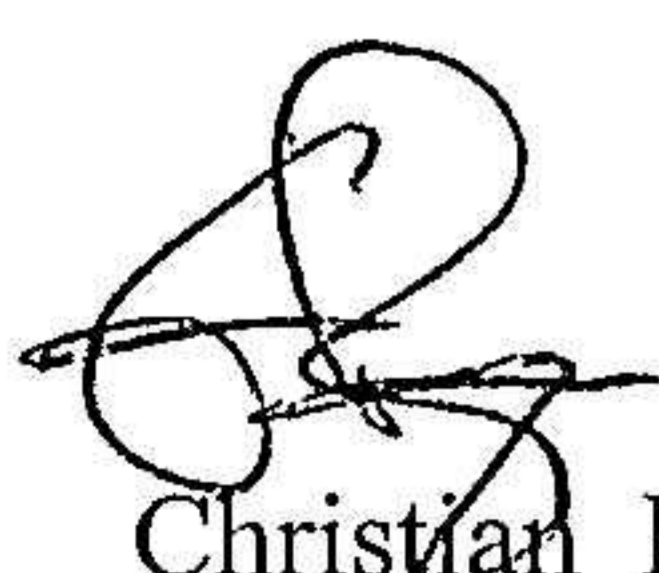
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rydells Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Frösön 2024-05-31



Christian Rydell

Styrelsen för Rydells Fastighetsförvaltning AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	43 675	40 905	40 394	37 907
Resultat efter finansiella poster	2 123	1 356	2 334	202
Soliditet (%)	3,8	3,5	3,2	2,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	8 110 665	347 820	8 578 485
Disposition enligt beslut av årsstämman:			347 820	-347 820	0
Årets resultat				-872 545	-872 545
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	8 458 485	-872 545	7 705 940

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	8 458 485
årets förlust	-872 545
	7 585 940

disponeras så att
i ny räkning överföres

7 585 940

7 585 940 ✓

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

43 674 582

40 904 873

Övriga rörelseintäkter

459 617

469 769

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

44 134 199

41 374 642

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-24 143 096

-26 838 509

Personalkostnader

2

-3 283 687

-3 129 969

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-5 423 481

-5 414 496

Summa rörelsekostnader

-32 850 264

-35 382 974

Rörelseresultat

11 283 935

5 991 668

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

457 110

36 689

Räntekostnader och liknande resultatposter

-9 618 015

-4 671 957

Summa finansiella poster

-9 160 905

-4 635 268

Resultat efter finansiella poster

2 123 030

1 356 400

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 851 000

-627 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 851 000

-627 000

Resultat före skatt

272 030

729 400

Skatter

Skatt på årets resultat

-1 144 575

-381 580

Årets resultat

-872 545

347 820

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

269 942 855

275 231 039

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

16 738

6 600

Inventarier, verktyg och installationer

4

325 996

322 293

Summa materiella anläggningstillgångar

270 285 589

275 559 932

Summa anläggningstillgångar

270 285 589

275 559 932

Omsättningstillgångar

Varulager m. m.

Färdiga varor och handelsvaror

115 229

76 836

Summa varulager

115 229

76 836

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 735 099

2 923 634

Övriga fordringar

500

18 945

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

321 108

437 820

Summa kortfristiga fordringar

4 056 707

3 380 399

Kassa och bank

Kassa och bank

14 965 109

12 469 311

Summa kassa och bank

14 965 109

12 469 311

Summa omsättningstillgångar

19 137 045

15 926 546

SUMMA TILLGÅNGAR

289 422 634

291 486 478 ✓

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

8 458 485

8 110 665

Årets resultat

-872 545

347 820

Summa fritt eget kapital

7 585 940

8 458 485

Summa eget kapital

7 705 940

8 578 485

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 055 855

2 204 855

Summa obeskattade reserver

4 055 855

2 204 855

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

256 142 219

259 072 219

Övriga skulder

10 496 487

10 530 387

Summa långfristiga skulder

266 638 706

269 602 606

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

2 780 000

2 600 000

Leverantörsskulder

2 266 388

2 607 429

Skatteskulder

423 526

260 896

Övriga skulder

262 630

210 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 289 589

5 421 637

Summa kortfristiga skulder

11 022 133

11 100 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

289 422 634

291 486 478

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	6	6

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	335 718 533	335 718 533
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 718 533	335 718 533
Ingående avskrivningar	-60 487 494	-55 199 288
Årets avskrivningar	-5 288 184	-5 288 206
Fusion		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 775 678	-60 487 494
Utgående redovisat värde	269 942 855	275 231 039

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 545 684	3 886 244
Inköp	139 000	104 440
Försäljningar/utrangeringar	-220 000	-445 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 464 684	3 545 684
Ingående avskrivningar	-3 223 391	-3 504 101
Försäljningar/utrangeringar	220 000	407 000
Årets avskrivningar	-135 297	-126 290
Fusion		0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 138 688	-3 223 391
Utgående redovisat värde	325 996	322 293

Not 5 Långfristiga skulder

Kreditinstitut	Belopp	Ränta (%)	Förfallodag
Handelsbanken	59 057 500	1,58	2025-06-30
Handelsbanken	59 057 500	4,93	2024-06-28
Handelsbanken	11 940 000	4,981	2024-04-19
Handelsbanken	6 435 000	4,936	2024-06-28
Handelsbanken	118 215 000	4,936	2024-06-28
Handelsbanken	5 878 990		2024-01-30

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

Bolaget har under året tecknat kontrakt på 100 000 000kr i Ränteswap med en fast räntesats om 3,711% fram till 2026-06-30

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	265 336 500	265 336 500
	265 336 500	265 336 500

Frösön 2024-05-31



Christian Rydell

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31



Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor

2024060412828

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 2023.

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 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 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.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rydells Fastighetsförvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 2024-05-31



Håkan Hjelm
Auktoriserad revisor