

Årsredovisning
för
Varbergsryttaren Hyresrätt AB
556945-9539

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-24.
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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot
2025-03-04

Styrelsen för Varbergsryttaren Hyresrätt AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Ryttaren 20, som består av ett bostadshus innehållande 12 hyreslägenheter.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Hyresintäkter	1 600	1 398	1 409	1 367
Resultat efter finansiella poster	278	122	632	550
Soliditet (%)	4,9	3,6	7,2	3,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	508 265	192 073	750 338
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		192 073	-192 073	0
Årets resultat			277 771	277 771
Belopp vid årets utgång	50 000	700 338	277 771	1 028 109

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	700 339
årets vinst	277 771
	978 110
disponeras så att i ny räkning överföres	978 110
	978 110

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		1 599 828	1 398 254
Övriga rörelseintäkter		150	13 416
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 599 978	1 411 670
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-425 240	-404 495
Övriga externa kostnader		-105 867	-99 495
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 364	-243 364
Summa rörelsekostnader		-774 471	-747 354
Rörelseresultat		825 507	664 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-547 738	-542 247
Summa finansiella poster		-547 736	-542 243
Resultat efter finansiella poster		277 771	122 073
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	70 000
Summa bokslutsdispositioner		0	70 000
Resultat före skatt		277 771	192 073
Årets resultat		277 771	192 073

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	19 966 507	20 209 871
Summa materiella anläggningstillgångar		19 966 507	20 209 871
Summa anläggningstillgångar		19 966 507	20 209 871
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	333
Övriga fordringar		4 074	5 024
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		73 564	0
Summa kortfristiga fordringar		77 638	5 357
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		878 723	488 635
Summa kassa och bank		878 723	488 635
Summa omsättningstillgångar		956 361	493 992
SUMMA TILLGÅNGAR		20 922 868	20 703 863

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		700 339	508 266
Årets resultat		277 771	192 073
Summa fritt eget kapital		978 110	700 339
Summa eget kapital		1 028 110	750 339
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	3 604 435	3 498 300
Summa långfristiga skulder		3 604 435	3 498 300
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 150 000	16 350 000
Leverantörsskulder		28 079	36 093
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		112 244	69 131
Summa kortfristiga skulder		16 290 323	16 455 224
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 922 868	20 703 863

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	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-106 135	-83 950
Övriga räntekostnader	-441 603	-458 297
	-547 738	-542 247

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Ingående avskrivningar	-1 986 876	-1 743 512
Årets avskrivningar	-243 364	-243 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 230 240	-1 986 876
Utgående redovisat värde	19 966 507	20 209 871

Not 4 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	17 750 000	17 750 000
	17 750 000	17 750 000

Varberg 2025-02-24

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande

Anders Gidefford
Anders Gidefford

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-02-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergsryttaren Hyresrätt AB, org.nr 556945-9539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergsryttaren Hyresrätt AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergsryttaren Hyresrätt ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Varbergsryttaren Hyresrätt AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergsryttaren Hyresrätt AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Varbergsryttaren Hyresrätt AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergsryttaren Hyresrätt AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 24 februari 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor