

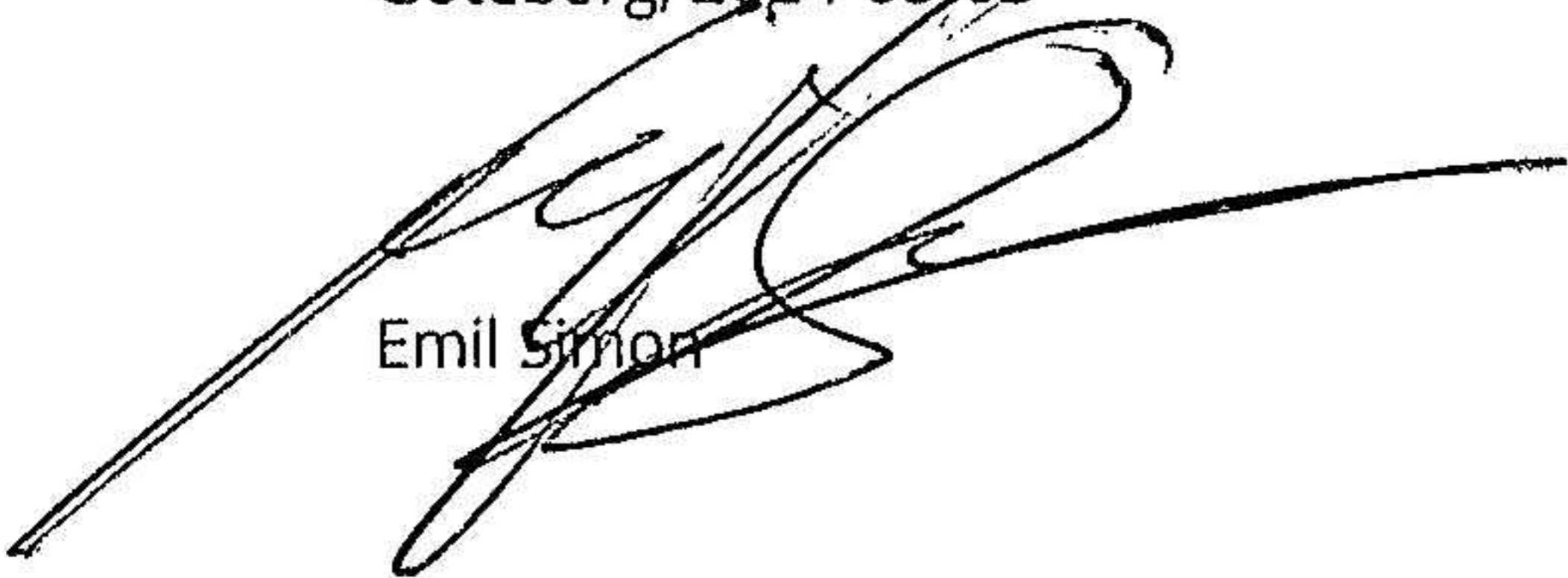
Fastställelseintyg

Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB (559149-7424)
Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg, 2024-05-03



Emil Simon

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB

Org.nr. 559149-7424

Räkenskapsåret

2023-01-01 — 2023-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9

Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB

Org.nr 559149-7424

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder.

Företaget äger fastigheten Laholm Allarp 2:539.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktion av flerbostadshus fördelat på två huskroppar innehållandes totalt 48 lägenheter färdigställdes i december 2023. Uthyrning av bostäderna med start från och med årsskiftet.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021 (4 månader)	2021/2020	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 326 854	-1 914 343	0	-25 863	-30 000
Soliditet (%)	0,55	2,26	6,12	4,91	100,00

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	50 000	262 304	-304	262 000
Erhållna aktieägartillskott	0	1 500 000	0	1 500 000
Resultatdisposition enl. beslut av årsstämma	0	-304	304	0
Årets resultat	0	0	-1 333 140	-1 333 140
Belopp vid årets utgång	50 000	1 762 000	-1 333 140	428 860

Villkorade aktieägartillskott

	2023	2022	2021 (4 månader)	2021/2020	2020
Villkorade aktieägartillskott uppgår till	1 500 000	0	0	0	0

Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB

Org.nr 559149-7424

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 762 000
Årets resultat	-1 333 140
Summa	428 860

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	428 860
Summa	428 860

2024052017874

Resultaträkning

2024052017875

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Övriga rörelseintäkter		656	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		656	0
Rörelsekostnader			
Reparation och underhåll		-219	0
Driftkostnader		-180 668	-9 395
Övriga externa kostnader		-125 521	-1 477 255
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 288 499	0
Övriga rörelsekostnader		0	-296
Summa rörelsekostnader		-1 594 907	-1 486 946
Rörelseresultat		-1 594 251	-1 486 946
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 797	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 740 400	-427 397
Summa finansiella poster		-3 732 603	-427 397
Resultat efter finansiella poster		-5 326 854	-1 914 343
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 993 714	1 914 039
Summa bokslutsdispositioner		3 993 714	1 914 039
Resultat före skatt		-1 333 140	-304
Årets resultat		-1 333 140	-304

Balansräkning

2024052017876

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	66 786 042	3 649 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	8 412 971
Summa materiella anläggningstillgångar		66 786 042	12 062 546
Summa anläggningstillgångar		66 786 042	12 062 546
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		0	1 574 039
Övriga fordringar		18 984 590	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		49 527	13 900
Summa kortfristiga fordringar		19 034 117	1 587 939
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 234 404	135 102
Summa kassa och bank		1 234 404	135 102
Summa omsättningstillgångar		20 268 521	1 723 041
Summa tillgångar		87 054 563	13 785 587

Balansräkning

2024052017877

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 762 000	262 304
Årets resultat		-1 333 140	-304
Summa fritt eget kapital		428 860	262 000
Summa eget kapital		478 860	312 000
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	7 298 385
Skulder till koncernföretag		11 986 280	4 786 280
Summa långfristiga skulder		11 986 280	12 084 665
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	71 431 775	0
Leverantörsskulder		319 314	1 151 969
Skulder till koncernföretag		1 520 358	106 735
Skatteskulder		17 288	3 436
Övriga skulder		1 121 976	3 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		178 712	123 527
Summa kortfristiga skulder		74 589 423	1 388 922
Summa eget kapital och skulder		87 054 563	13 785 587

Noter

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Typ av tillgång	Antal år
Byggnader	50

2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Varav koncerninterna ränteintäkter	7 771	0

3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-12-31	2022-12-31
Varav koncerninterna räntekostnader	246 147	106 735

4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 649 575	3 649 575
Omklassificeringar	64 424 966	0
Utgående anskaffningsvärden	68 074 541	3 649 575
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 288 499	0
Utgående avskrivningar	-1 288 499	0
Redovisat värde	66 786 042	3 649 575

5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 412 971	1 420 467
Nedlagda utgifter	56 011 995	6 992 504
Omklassificeringar	-64 424 966	0
Utgående anskaffningsvärden	0	8 412 971
Redovisat värde	0	8 412 971

Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB

Org.nr 559149-7424

6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	11 986 280	4 786 280

Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lån saknas.

7 Byggnadskreditiv

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat byggnadskreditiv uppgår till	71 500 000	71 500 000
Outnyttjad del	-68 225	-64 201 615

	2023-12-31	2022-12-31
Utnyttjat kreditbelopp	71 431 775	7 298 385

8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	71 500 000	71 500 000

	2023-12-31	2022-12-31
Summa ställda säkerheter	71 500 000	71 500 000

9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

10 Upplysning om moderföretag

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rigo Holding AB, org.nr 559254-0156, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av Tapajos Fastighets AB, org.nr 556791-1929, säte Göteborg

2024052017879

Underskrifter av årsredovisning

Ort
Göteborg

Emil Simon
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseordförande

Camilo Adrian
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Niklas Jonsson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Samuel Jansson
Datum som framgår av elektroniska underskrifter.
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev
Revisor, Auktoriserad, Huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

2024052017880

Deltagare

CAMILO ADRIAN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN

Camilo Adrian

2024-04-27 08:27:10 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 94.234.104.209

EMIL SIMON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON

Emil Simon

2024-04-24 18:43:35 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 90.227.189.191

NIKLAS JONSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Johan Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

2024-04-25 08:30:42 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 81.233.52.152

SAMUEL JANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL JANSSON

Samuel Jansson

2024-04-29 06:34:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 80.13.251.88

KONSTANTIN BELOGORCEV Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

2024-04-29 17:40:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 84.17.219.58

2024052017881

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB, org.nr 559149-7424

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 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 Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 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/revisornsansvar. 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 Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-04-29 17:40:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024052017884