

Årsredovisning för
Ronnums Fastigheter AB
556730-1519

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör i Ronnums Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2024-06-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-06-26


Uwe Löffler
Verkställande direktör

Årsredovisning

för

Ronnums Fastigheter AB

Org. nr 556730-1519

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Styrelse och verkställande direktör för Ronnums fastigheter AB, 556730-1519, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, Tkr.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Herrgården 1 som ligger i Vargön utanför Vänersborg. På fastigheten ligger det flera hus som används av hyresgästen i dennes välkända hotellrörelse, Ronnums Herrgård. Några hus används också för uthyrning av kontorslokaler.

Genom åren har betydande investeringar gjorts i de olika husen samt i fastighetens infrastruktur

Företagets säte är Göteborg.

Moderbolaget är Vilja Invest AB 556568-7141.

Resultat och finansiell ställning

Under 2023 har omsättningen ökat kraftigt beroende på att indexrestyrda delen av hyran ökat samt att man haft kontorslokaler uthyrda. Det är också första hela verksamhetsåret efter alla Corona restriktioner. Bolaget har ett omsättningsbaserat avtal med största hyresgästen, Ronnums Herrgård, med en garanti och med en stabil omsättningsutveckling i botten ökar hyran linjärt.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	3 310	2 403	2 216	1 903
Resultat efter finansiella poster	829	-232	-501	735
Balansomslutning	22 733	22 140	23 458	25 612
Soliditet, %	28	25	25	24

Förväntad framtida utveckling

Efter att restriktionerna har lyfts så ser bolaget att verksamheten börjar återgå till det normala.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	2 434	2 974	-12	2 961
Resultatdisposition enl årsstämmobeslut		-13	12	-
Årets resultat			499	499
Vid årets slut	2 434	2 961	499	3 460

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 320 KSEK (320 KSEK).

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Balanserat resultat	2 961 418
Årets resultat	498 651
	<u>3 460 069</u>
Balanseras i ny räkning	3 460 069
Summa	3 460 069

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024071502981

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 310	2 403
Övriga rörelseintäkter		-	118
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 310	2 521
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-494	-1 515
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 140	-807
Summa rörelsekostnader		-1 634	-2 322
Rörelseresultat		1 676	199
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	5
Räntekostnader		-847	-436
Summa finansiella poster		-847	-431
Resultat efter finansiella poster		829	-232
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-200	220
Summa bokslutsdispositioner		-200	220
Resultat före skatt		629	-12
Skatter			
Skatt på årets resultat	3	-130	-
Årets resultat		499	-12

2024071502982

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	19 731	18 884
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 029	1 309
Summa materiella anläggningstillgångar		20 760	20 193
Summa anläggningstillgångar		20 760	20 193
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	135
Fordringar hos koncernföretag		397	397
Övriga fordringar			
Skattefordran		46	197
Summa kortfristiga fordringar		443	729
		443	729
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 530	1 218
Summa kassa och bank		1 530	1 218
Summa omsättningstillgångar		1 973	1 947
SUMMA TILLGÅNGAR		22 733	22 140

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 434	2 434
Summa bundet eget kapital		2 434	2 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 961	2 974
Årets resultat		499	-12
Summa fritt eget kapital		3 460	2 962
Summa eget kapital		5 894	5 396
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		451	251
Summa obeskattade reserver		451	251
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	15 648	16 258
Summa långfristiga skulder		15 648	16 258
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20	76
Övriga skulder		189	62
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	531	97
Summa kortfristiga skulder		740	235
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 733	22 140

2024071502984

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

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.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäcksredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7
-Inventarier, verktyg och installationer	3-7

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<i>Revisionsarvode</i>		
Vega Revision KB	-	10
Summa	-	10

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Not 3 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Aktuell skatt	-130	0
Resultat före skatt	629	-232
Skattekostnad 20,6%	-130	0
Summa	-130	-

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 239	25 239
-Nyanskaffningar	1 707	
	26 946	25 239
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-6 355	-5 828
-Årets avskrivning enligt plan	-860	-527
	-7 215	-6 355
Redovisat värde vid årets slut	19 731	18 884
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	13 236	13 236
varav byggnad	10 080	10 080

2024071502986

Not 5 Inventarier, verktyg & installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	5 803	5 803
Vid årets slut	5 803	5 803
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 495	-4 214
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-279	-281
Vid årets slut	-4 774	-4 495
Redovisat värde vid årets slut	1 029	1 308

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Amortering inom 1 år	610	610
Amortering inom 2 till 5 år	11 720	11 720
Amortering efter 5 år	3 318	3 928
Totalt	15 648	16 258

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	2 000	2 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
Avtalad men ej utnyttjad checkräkningskredit	2 000	2 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	132	67
Övriga upplupna kostnader	56	30
	188	97

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000	28 000
varav till förmån för koncernföretag	-	-
Summa ställda säkerheter	28 000	28 000

Not 10 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Summa eventualförpliktelser	Inga	Inga

Underskrifter

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift.

Uwe Löffler
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

2024071502988

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2024071502989

Uwe Peter Hugo Löffler

Styrelseledamot

Serienummer: cc061594e117cd[...]89bec4fa858b3

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-06-26 04:35:40 UTC



Uwe Peter Hugo Löffler

VD

Serienummer: cc061594e117cd[...]89bec4fa858b3

IP: 90.231.xxx.xxx

2024-06-26 04:35:40 UTC



STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-06-26 06:58:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ronnums Fastigheter AB
Org.nr 556730-1519

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ronnums Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ronnums Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ronnums Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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

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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ronnums Fastigheter 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 och verkställande direktören 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 Ronnums Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min digitala underskrift.

Stefan Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 075b25132310e3[...]5a4f933514587

IP: 195.67.xxx.xxx

2024-06-26 06:58:22 UTC



2024071502993

Penneo dokumentnyckel: KBBHE-3EEI7-1QPEA-GPB1H-MNSZI-N5I4D

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>