

Årsredovisning
för
Rydet Pekan Fastigheter AB
559158-5103
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rydet Pekan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Vårgårda den 30 juni 2023



Anders Rydsmo

Årsredovisning
för
Rydet Pekan Fastigheter AB
559158-5103
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Rydet Pekan Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheter med lokaler och lägenheter som de hyr ut.

Företaget har sitt säte i Vårgårda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Rydet Pekan Fastigheter 2 Ab, org.nr 559314-9494 med säte i Alingsås har under året fusionerats in i bolaget.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 095	1 683	906	420
Resultat efter finansiella poster	389	-17	20	9
Soliditet (%)	2	0	1	2

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Insatt aktiekapital	50 000	47 963	-17 344	80 619
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-17 344	17 344	0
Årets resultat			259 319	259 319
Belopp vid årets utgång	50 000	30 619	259 319	339 938

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 618
årets vinst	259 319
	289 937
disponeras så att i ny räkning överföres	289 937
	289 937

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

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	2 095 109	1 683 490
Övriga rörelseintäkter	4 300	40 588
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2 099 409	1 724 078

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-1 050 483	-1 290 009
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-311 096	-249 871
Summa rörelsekostnader	-1 361 579	-1 539 880
Rörelseresultat	737 830	184 198

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	27	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-348 560	-201 542
Summa finansiella poster	-348 533	-201 542
Resultat efter finansiella poster	389 297	-17 344

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	-59 549	0
Summa bokslutsdispositioner	-59 549	0
Resultat före skatt	329 748	-17 344

Skatter

Skatt på årets resultat	-70 429	0
Årets resultat	259 319	-17 344

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	20 842 088	16 129 684
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	19 415	27 015
Inventarier, verktyg och installationer	4	184 418	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	36 504
Summa materiella anläggningstillgångar		21 045 921	16 193 203

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	0	3 254 923
Fordringar hos koncernföretag	7	0	1 837 347
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	5 092 270
Summa anläggningstillgångar		21 045 921	21 285 473

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		41 200	17 950
Övriga fordringar		3 003	259
Summa kortfristiga fordringar		44 203	18 209

Kassa och bank

Kassa och bank		288 718	143 882
Summa kassa och bank		288 718	143 882
Summa omsättningstillgångar		332 921	162 091

SUMMA TILLGÅNGAR

21 378 842

21 447 564

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

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

30 618

47 963

Årets resultat

259 319

-17 344

Summa fritt eget kapital

289 937

30 619

Summa eget kapital

339 937

80 619

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

59 549

0

Summa obeskattade reserver

59 549

0

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

14 230 739

14 682 470

Övriga skulder

5 828 926

5 972 724

Summa långfristiga skulder

20 059 665

20 655 194

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

449 064

417 060

Leverantörsskulder

86 239

65 331

Skatteskulder

182 175

69 304

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

202 213

160 056

Summa kortfristiga skulder

919 691

711 751

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

21 378 842

21 447 564

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

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 565 294	16 556 754
Inköp	7 129	8 540
Fusion	5 026 395	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	21 598 818	16 565 294
Ingående avskrivningar	-435 610	-193 339
Fusion	-20 706	0
Årets avskrivningar	-300 414	-242 271
Utgående ackumulerade avskrivningar	-756 730	-435 610
Utgående redovisat värde	20 842 088	16 129 684

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	38 000	38 000
Ingående avskrivningar	-10 985	-3 385
Årets avskrivningar	-7 600	-7 600
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 585	-10 985
Utgående redovisat värde	19 415	27 015

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	187 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	187 500	0
Årets avskrivningar	-3 082	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 082	0
Utgående redovisat värde	184 418	0

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	36 504	29 375
Inköp	0	7 129
Försäljningar/utrangeringar	-36 504	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	36 504
Utgående redovisat värde	0	36 504

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 254 923	0
Inköp	0	3 254 923
Fusion	-3 254 923	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 254 923
Utgående redovisat värde	0	3 254 923

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 839 347	0
Tillkommande fordringar	0	1 839 347
Avgår i samband med fusion	-1 839 347	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 839 347
Utgående redovisat värde	0	1 839 347

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 434 483	13 014 230
	12 434 483	13 014 230

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 679 803 (15 099 530) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 230 739	14 682 470
	14 230 739	14 682 470
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	449 064	417 060
	449 064	417 060

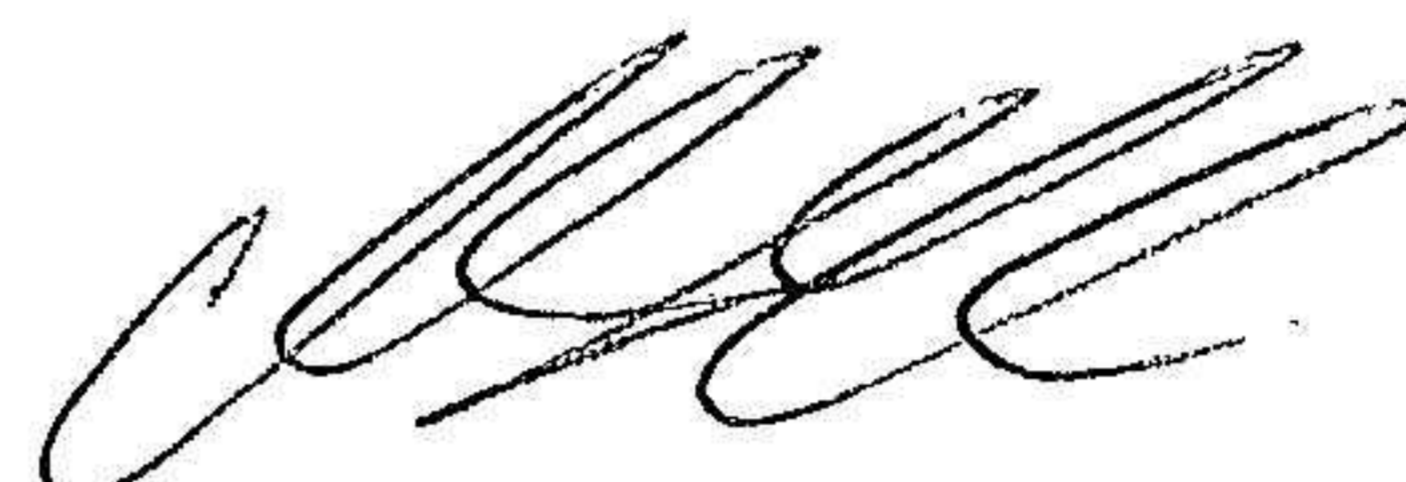
Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	17 646 000	15 495 000
	17 646 000	15 495 000

Värgårda den 30 juni 2023

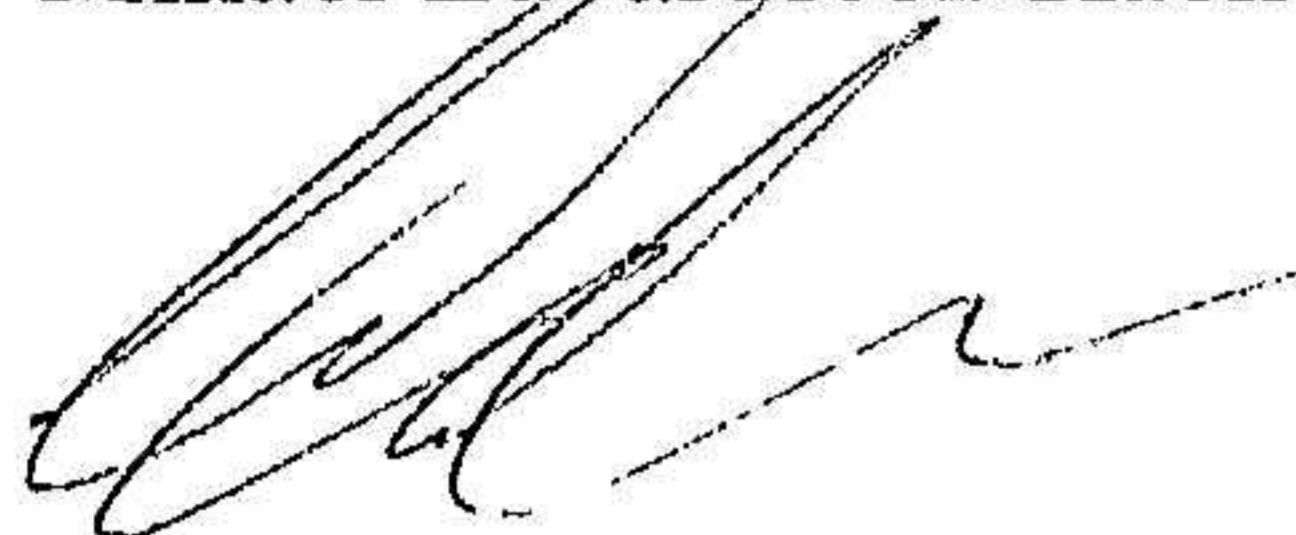


Peter Edvardsson
Ordförande



Anders Rydsmo

Mikael Edvardsson Käck



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Joakim Lindholm
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rydet Pekan Fastigheter AB
Org.nr 559158-5103

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rydet Pekan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rydet Pekan Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rydet Pekan Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Rydet Pekan Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Rydet Pekan 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 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 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.

Alingsås den 30 juni 2023

Joakim Lindholm

Auktoriserad revisor