

Årsredovisning  
för  
**Rya Fastigheter KBA AB**  
556496-6462

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Noter	7
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2023-04-10. Årsstämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den 2023-04-10



Malin Helde



Rya Fastigheter KBA AB  
Org.nr. 556496-6462

Styrelsen för Rya Fastigheter KBA AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt äger fast egendom. Bolaget är ett helägt dotterbolag till TX Fastigheter i Kungsbacka AB, 556193-4307. Företaget har sitt säte i Halland.

### Flerårsöversikt (kr)

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	729	709	693	679	661
Resultat efter finansiella poster	98	161	139	34	-13
Soliditet (%)	58,6	53,1	52,2	50,6	50,9

### Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivnings-fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 034 781	0	-160 679	160 679	4 134 781
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				160 679	-160 679	0
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			0			0
Avskrivningar uppskriv tillgång		-106 260		106 260		0
Årets resultat					97 980	97 980
Belopp vid årets utgång	100 000	3 928 521	0	106 260	97 980	4 232 761

### Resultatdisposition


Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten (kronor):

Ansamlad vinst	106 260
Årets vinst/förlust	97 980
	<hr/>
	204 240

Behandlas så att  
i ny räkning överföres

<hr/>
204 240
<hr/>
204 240

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande tilläggsupplysningar.

  
2(8)

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>			
Hysesintäkter		741 477	709 589
Övriga rörelseintäkter			
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar mm</b>		<b>741 477</b>	<b>709 589</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Externa kostnader		431 007	-347 767
Personalkostnader		0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,2,3	163 934	-163 934
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-594 941</b>	<b>-511 701</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>146 536</b>	<b>197 888</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-48 559	-37 209
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-48 559</b>	<b>-37 209</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>97 980</b>	<b>160 679</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder			
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>97 980</b>	<b>160 679</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat			
<b>Årets resultat</b>		<b>97 980</b>	<b>160 679</b>



## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

2022-12-31      2021-12-31

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6 544 201	6 702 038
Markanläggningar	85 353	91 450
Inventarier		0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 629 554</b>	<b>6 793 488</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**6 629 554      6 793 488**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0
Övriga fordringar	22 233	1 979
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22 212	21 147
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>44 445</b>	<b>23 126</b>

##### Kassa och bank

Kassa och bank	548 049	969 959
<b>Summa kassa och bank</b>	<b>548 049</b>	<b>969 959</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**592 494      993 085**

#### SUMMA TILLGÅNGAR

**7 222 048      7 786 573**

## BALANSRÄKNING

		2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	Not		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		3 928 521	4 034 781
Reservfond		0	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>4 028 521</b>	<b>4 134 781</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		106 260	-160 679
Redovisat resultat		97 980	160 679
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>204 240</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 232 761</b>	<b>4 134 780</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	2 841 000	3 541 000
Övriga skulder		0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 841 000</b>	<b>3 541 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		81 092	59 742
Skatteskulder		21 026	0
Övriga skulder		0	1 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46 169	49 988
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>148 287</b>	<b>110 793</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 222 048</b>	<b>7 786 573</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen för mindre aktiebolag.

### Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

#### Resultat efter finansiella kostnader

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.



## NOTER TILL BALANSRÄKNINGEN

### Not 1 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	3 078 847	3 078 847
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 078 847</b>	<b>3 078 847</b>
Ingående avskrivningar	-793 989	-742 412
Årets avskrivningar	-51 577	-51 577
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-845 566</b>	<b>-793 989</b>
Ingående uppskrivningar	4 417 180	4 523 440
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-106 260	-106 260
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 310 920</b>	<b>4 417 180</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 544 201</b>	<b>6 702 038</b>
Taxeringsvärden byggnader	5 703 000	4 621 000
Taxeringsvärden mark	2 903 000	2 613 000
Bokfört värde byggnader	6 044 201	6 202 038
Bokfört värde mark	500 000	500 000
<b>6 544 201</b>	<b>6 702 038</b>	

### Not 2 Markanläggningar

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	121 935	121 935
<b>Utgående ack. anskaffningsvärden</b>	<b>121 935</b>	<b>121 935</b>
Ingående avskrivningar	-30 485	-24 388
Årets avskrivningar	-6 097	-6 097
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-36 582</b>	<b>-30 485</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 353</b>	<b>91 450</b>


**Not 3 Inventarier**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	247 025	247 025
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>247 025</b>	<b>247 025</b>
Ingående avskrivningar	-247 025	-220 536
Försäljningar/utrangeringar	0	
Årets avskrivningar	0	-26 489
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-247 025</b>	<b>-247 025</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 4 Långsiktiga skulder och ställda säkerheter**

Nuvarande lån är bundet i två år utan amortering och kommer att vara amorteringsfritt i ytterligare 5 år

**Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	3 541 000	3 541 000
	<b>3 541 000</b>	<b>3 541 000</b>

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 541 000	3 541 000
	<b>3 541 000</b>	<b>3 541 000</b>

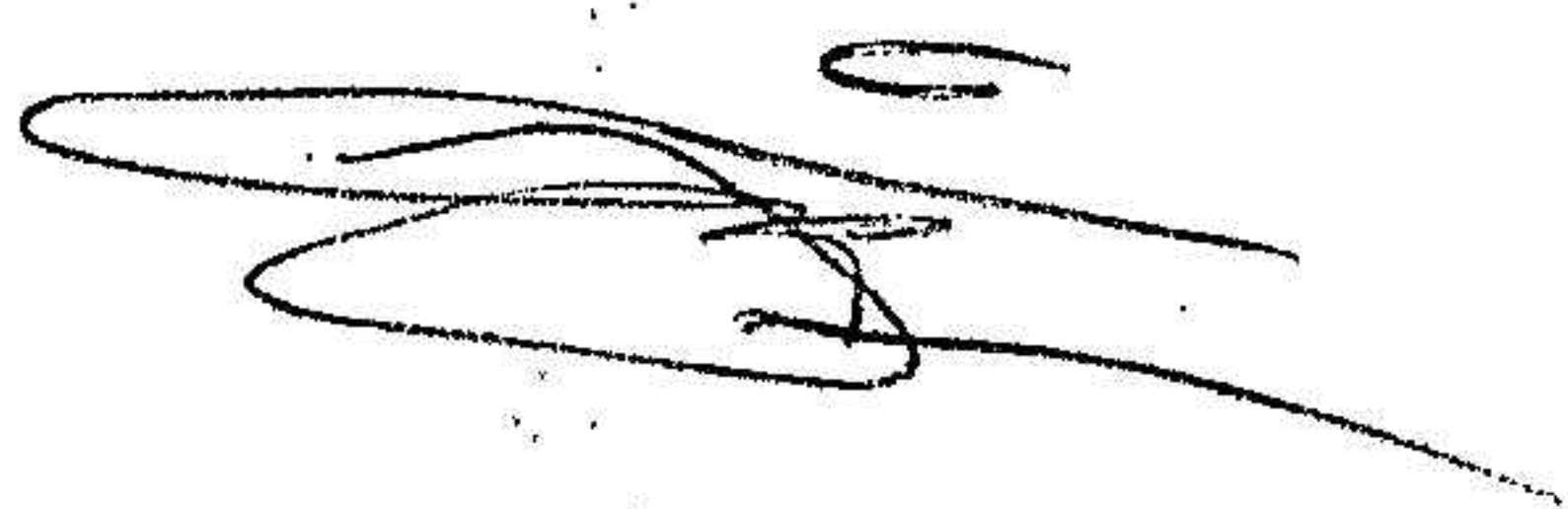
Kungsbacka, 2023-04-10



Malin Helde



Fredrik Helde



Oscar Helde