

ÅRSREDOVISNING 2024

Styrelsen för Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 1	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 2	RESULTATRÄKNING
Sid 3	BALANSRÄKNING
Sid 5	KASSAFLÖDESANALYS
Sid 6	NOTER
Sid 9	UNDERSKRIFTER

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningar har fastställts på årsstämman den 1 april 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag beträffande hur vinsten ska disponeras.

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

Göteborg den 1 april 2025


Peter Ryman

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB bedriver fastighetsförvaltning och äger hyresfastigheten Linköping OKET1 belägen i stadsdelen Barhäll i Linköping. Bolaget bildades den 24 november 2015 och förvärvade fastigheten Linköping OKET1 den 31 december 2015.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, org nr 559029-0689, med säte i Linköping.

Flerårsöversikt

Nedan visas utvecklingen under de senaste fem åren.

	2023	2023	2022	2021	2020
Hyresintäkter (kr)	315 920	304 590	294 630	297 450	286 925
Resultat efter finansiella poster (kr)	47 011	75 222	41 229	104 458	56 745
Vinstmarginal	15%	24%	14%	36%	20%
Soliditet	19%	17%	16%	15%	12%

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändring av eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	0	422 400	472 400
Årets resultat			37 315	37 315
Belopp vid årets utgång	50 000	0	459 715	509 715

Resultatdisposition (kr)

Från föregående år balanserad vinst	422 400
Årets vinst	37 315
Vinstmedel till förfogande	459 715
Styrelsens förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	459 715
Summa	459 715

Beträffande resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

R E S U L T A T R Ä K N I N G

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	--2024-12-31	--2023-12-31
Hyresintäkter m. m.			
Hyresintäkter	1	315 920	304 590
Övriga rörelseintäkter		0	3 845
Summa hyresintäkter m. m.		315 920	308 435
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-94 614	-84 535
Reparation och underhåll		-56 560	-15 148
Fastighetsskötsel		-17 978	-27 375
Fastighetsskatt/avgift		-13 195	-13 998
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,4	-25 656	-25 656
Summa fastighetskostnader		-208 003	-166 712
Resultat efter avskrivningar		107 917	141 723
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader		-8 531	-8 039
Summa rörelsekostnader		-8 531	-8 039
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster		-84 704	-82 473
Ränteintäkter och liknande poster		32 329	24 011
Summa finansiella poster		-52 375	-58 462
Resultat efter finansiella poster		47 011	75 222
Resultat före skatt		47 011	75 222
Skatt på årets resultat	2	-9 696	-15 545
Årets resultat		37 315	59 677

2025041402674

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1,3		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	1 605 753	1 631 409
Summa materiella anläggningstillgångar		1 605 753	1 631 409
Summa anläggningstillgångar		1 605 753	1 631 409
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		40 606	34 296
Fordringar hos koncernföretag	10	7 000	7 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	5 855	8 577
Summa kortfristiga fordringar		53 461	49 873
Kassa och bank		1 087 320	1 041 227
Summa omsättningstillgångar		1 140 781	1 091 100
Summa tillgångar		2 746 534	2 722 509

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 556205-9302

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		422 400	362 723
Årets resultat		37 315	59 677
Summa fritt eget kapital		459 715	422 400
Summa eget kapital		509 715	472 400
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,11	0	1 560 000
Övriga skulder		563 000	563 000
Summa långfristiga skulder		563 000	2 123 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,11	1 560 000	0
Övriga skulder		61 632	57 410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	52 187	69 699
Summa kortfristiga skulder		1 673 819	127 109
Summa eget kapital och skulder		2 746 534	2 722 509

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	--2024-12-31	--2023-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Rörelseresultat		99 386	133 684
Avskrivningar	4	25 656	25 656
Erlagd/erhållen ränta och liknande poster		-52 375	-58 462
Erlagt inkomstskatt		-9 696	-15 545
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		62 971	85 333
<i>Förändring av rörelsekapital</i>			
Förändring av kortfrista fordringar		-3 588	-11 791
Förändring av kortfrista skulder		-13 290	31 279
Summa förändring av rörelsekapital		-16 878	19 488
Kassaflöde från den löpande verksamheten		46 093	104 821
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Omföring långfristig skuld till kortfristig skuld		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		46 093	104 821
Likvida medel vid årets början		1 041 227	936 406
Likvida medel vid årets slut		1 087 320	1 041 227

2025041402677

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget är helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, org nr 559029-0689.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal: Resultat före skatt i procent av rörelsens intäkter.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Inköp och försäljning inom koncernen

	2024	2023
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

Tillgångar och fordringar

Tillgångar värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar i utländsk valuta har tagits upp till balansdagens kurs.

Intäkter

Intäktsredovisning av hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för värdet av under året vakanta ytor. Med hyresvärdet avses erhållna hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor. I hyresvärdet ingår även tillägg som vidaredebiteras hyresgästen som exempelvis parkering.

Avsättningar och skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärde med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader, om ej annat anges nedan. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och ev nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över nyttjandeperioden. Materiella anläggningstillgångar består av förvaltningsfastigheten Linköping OKET1.

Avskrivningar görs med följande procentsats:

Förvaltningsfastigheter	2%
-------------------------	----

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till aktuellt värde per balansdagen.

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Kortfristiga fordringar

Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för eventuella nedskrivningar. Osäkra kundfordringar bedöms individuellt, och eventuella nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden samt övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Leasingavgifter

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Not 2 **Skatt på årets resultat**

Skatt på årets resultat uppgår till 9 696 kronor (15 545). Ej skattepliktiga intäkter uppgår under året till 262 kronor (11). Ej avdragsgilla kostnader uppgår under året till 500 kronor (500). Bolaget har inte avsatt till periodiseringsfonder och har inga överavskrivningar.

Not 3 **Personal**

Medelantalet anställda

	2024	2023
Kvinnor	0	0
Män	0	0
Totalt för bolaget	0	0

Antalet anställda vid årets utgång

	0	0
--	---	---

Löner, ersättningar mm

Inga löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått under 2024.

Könsfördelning i styrelsen och företagsledningen

Styrelsen

Kvinnor	0	0
Män	3	3

Företagsledning

Kvinnor	0	0
Män	3	3

Not 4 **Förvaltningsfastigheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 838 795	1 838 795
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 838 795	1 838 795
Ingående avskrivningar	-207 386	-181 730
Årets avskrivningar	-25 656	-25 656
Utgående ackumulerade avskrivningar	-233 042	-207 386
Bokfört värde	1 605 753	1 631 409

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	5 855	8 577
Summa	5 855	8 577

Not 6 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde/aktie
Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	1,00

Totalt aktiekapital uppgår till 50 000 kronor (50 000).

Not 7 Vinstdisposition	2024-12-31	2023-12-31
Från föregående år balanserad vinst	422 400	362 723
Årets vinst	37 315	59 677
Vinstmedel till förfogande	459 715	422 400
Styrelsen förslag till disposition: Balanseras i ny räkning	459 715	422 400
Summa	459 715	422 400

Not 8 Skulder till kreditinstitut	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig del som förfaller inom 2-5 år 1)	0	1 560 000
Kortfristig del som förfaller inom 1 år	1 560 000	0
Summa	1 560 000	1 560 000

1) Består av två lån varav ett lån uppgående till 560 000 kronor förfaller till betalning 30 juni 2025 och ett lån uppgående till 1 000 000 kronor förfaller till betalning 30 juni 2025.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	13 078	12 938
Upplupna räntekostnader	0	21 545
Förutbetalda hyresintäkter	7 550	11 450
Övriga upplupna kostnader	31 559	23 766
Summa	52 187	69 699

Not 10 **Koncernförhållanden**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, 559029-0689, säte Linköping.

Not 11 Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter	1 560 000	1 560 000
	1 560 000	1 560 000

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

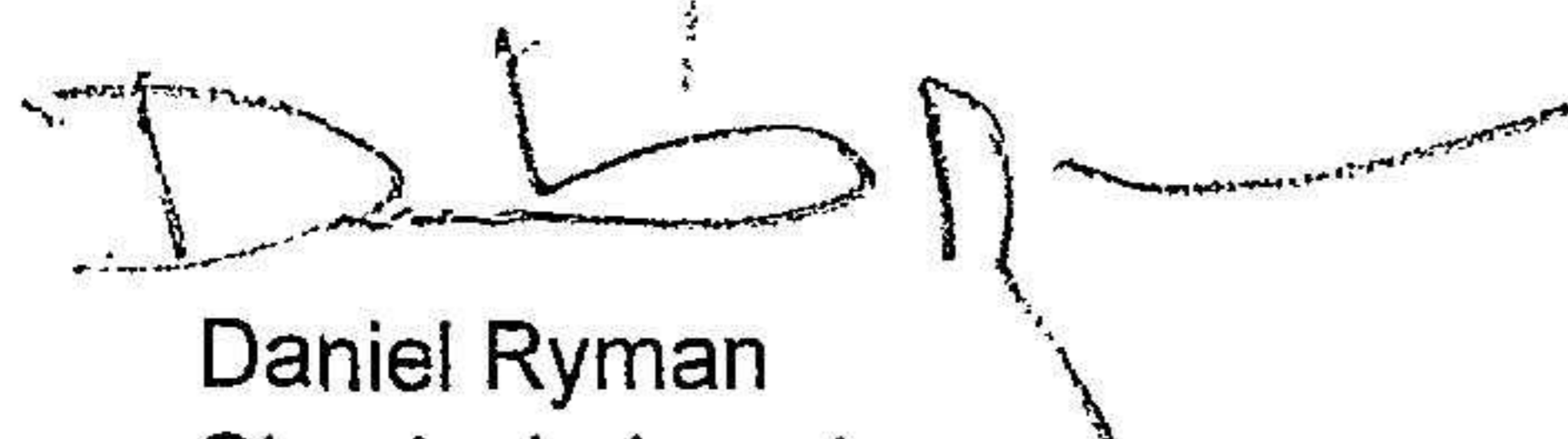
Linköping den 1 april 2025



Hans Ryman
Styrelseordförande



Peter Ryman
Styrelseledamot



Daniel Ryman
Styrelseledamot