

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB

Org.nr. 559149-7424

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Emil Simon, Styrelseledamot

2025-05-20

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av bostäder.

Bolaget äger fastigheten Laholm Allarp 2:539. Fastigheten förvaltas av Tapajos Förvaltnings AB.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021 (4 månader)	2021/2020
Nettoomsättning	3 543 442	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 966 890	-5 326 854	-1 914 343	0	-25 863
Soliditet (%)	0,62	0,55	2,26	6,12	4,91

Kommentar flerårsöversikt

Nettoomsättningen har ökat då byggnationen av fastigheterna färdigställdes december 2023 och uthyrningen inleddes i början av 2024.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 762 000	-1 333 140	478 860
Erhållna aktieägartillskott	0	1 500 000	0	1 500 000
Balanseras i ny räkning	0	-1 333 140	1 333 140	0
Årets resultat	0	0	-1 525 770	-1 525 770
Belopp vid årets utgång	50 000	1 928 860	-1 525 770	453 090

Kommentar

Villkorade aktieägartillskott uppgår per 2024-12-31 till 3 000 000 kr.

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	1 928 860
Årets resultat	-1 525 770
Summa	403 090

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	403 090
Summa	403 090

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 543 442	0
Övriga rörelseintäkter		34 681	656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 578 123	656
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 028 680	-180 887
Övriga externa kostnader		-209 764	-125 521
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 321 619	-1 288 499
Summa rörelsekostnader		-2 560 063	-1 594 907
Rörelseresultat		1 018 060	-1 594 251
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	231 929	7 797
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-4 216 879	-3 740 400
Summa finansiella poster		-3 984 950	-3 732 603
Resultat efter finansiella poster		-2 966 890	-5 326 854
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 441 120	3 993 714
Summa bokslutsdispositioner		1 441 120	3 993 714
Resultat före skatt		-1 525 770	-1 333 140
Årets resultat		-1 525 770	-1 333 140

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	67 120 416	66 786 042
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		67 120 416	66 786 042
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6, 7	5 000 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 000 000	0
Summa anläggningstillgångar		72 120 416	66 786 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		32 683	0
Fordringar hos koncernföretag	7	44 547	0
Övriga fordringar		55 765	18 984 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		32 321	49 527
Summa kortfristiga fordringar		165 316	19 034 117
Kassa och bank			
Kassa och bank		818 644	1 234 404
Summa kassa och bank		818 644	1 234 404
Summa omsättningstillgångar		983 960	20 268 521
SUMMA TILLGÅNGAR		73 104 376	87 054 563

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		1 928 860	1 762 000
Årets resultat		-1 525 770	-1 333 140
Summa fritt eget kapital		403 090	428 860
Summa eget kapital		453 090	478 860
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	0	11 986 280
Övriga skulder	7	29 274	0
Summa långfristiga skulder		29 274	11 986 280
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	71 237 500	71 431 775
Förskott från kunder		24 435	0
Leverantörsskulder		160 132	319 314
Skulder till koncernföretag	7	0	1 520 358
Skatteskulder		13 852	17 288
Övriga skulder		0	1 121 976
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 186 093	178 712
Summa kortfristiga skulder		72 622 012	74 589 423
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		73 104 376	87 054 563

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

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:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnad	50

Not 2 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	231 449	7 771

Not 3 – Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	138 284	246 147

Not 4 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	68 074 541	3 649 575
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 655 993	0
Omklassificeringar	0	64 424 966
Utgående anskaffningsvärden	69 730 534	68 074 541
Ingående avskrivningar	-1 288 499	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 321 619	-1 288 499
Utgående avskrivningar	-2 610 118	-1 288 499
Redovisat värde	67 120 416	66 786 042

Not 5 – Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	8 412 971
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter	0	56 011 995
Omklassificeringar	0	-64 424 966
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 6 – Fordringar hos koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	5 000 000	0
Utgående anskaffningsvärden	5 000 000	0
Redovisat värde	5 000 000	0

Kommentar till specifikation av fordringar hos koncernföretag

Fastställd amorteringsplan för lån till koncernföretag saknas.

Not 7 – Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	Typ av balanspost	2024-12-31	2023-12-31
Fordringar till koncernföretag	Finansiella anläggningstillgångar	5 000 000	0
Fordringar till koncernföretag	Kortfristiga fordringar	44 547	0
Skulder till koncernföretag	Långfristiga skulder	0	11 986 280
Skulder till kreditinstitut	Kortfristiga skulder	71 237 500	71 431 775
Skulder till koncernföretag	Kortfristiga skulder	0	1 520 358

Kommentar till specifikation av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

Banklån med formell kapitalbindning understigande ett år redovisas som kortfristig skuld. Planerad amortering uppgår till 1 430 000 kr då refinansiering planeras i takt med förfall.

Not 8 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	11 986 280

Not 9 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	71 500 000	71 500 000
Summa ställda säkerheter	71 500 000	71 500 000

Underskrifter av årsredovisning

Emil Simon

Emil Simon

2025-04-23

Styrelseordförande / Styrelseledamot

Camilo Adrian

Camilo Adrian

2025-04-23

Styrelseledamot

Niklas Jonsson

Niklas Jonsson

2025-04-23

Styrelseledamot

Samuel Jansson

Samuel Jansson

2025-04-23

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2025-04-25

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ryttagatan 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 Ryttagatan 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 Ryttagatan 278 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Ryttagatan 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 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 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.

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 25 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor