

Årsredovisning för
RYCC Fastigheter Sjöbo II AB
556628-5549

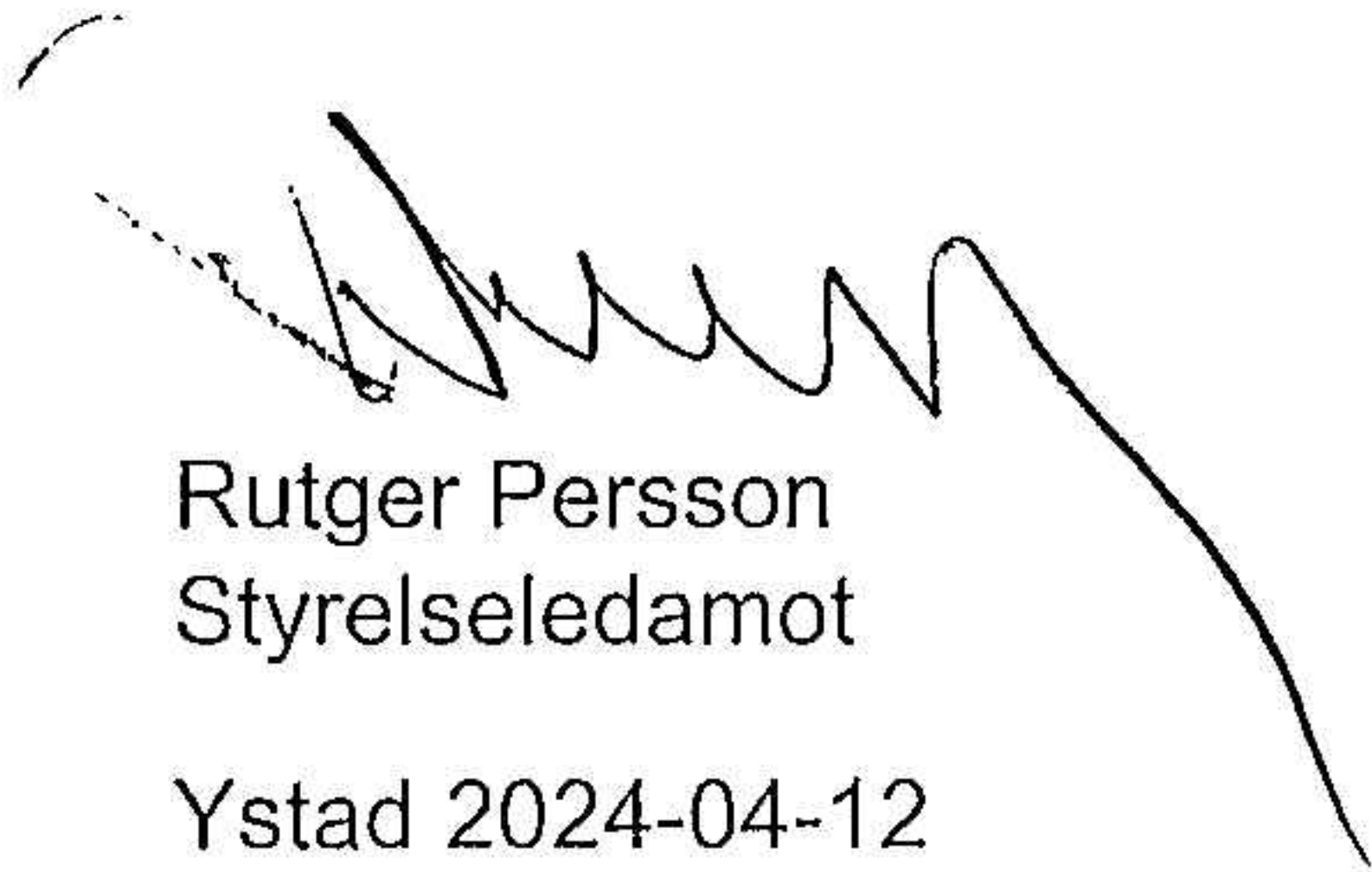
Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-12. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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


Rutger Persson
Styrelseledamot

Ystad 2024-04-12

2024051300776

Årsredovisning för
RYCC Fastigheter Sjöbo II AB

556628-5549

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RYCC Fastigheter Sjöbo II AB, 556628-5549, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ystad, bedriver verksamhet inom fastighetsförvaltning. Bolaget är helägt dotterbolag till RYCC Invest AB, org.nr. 556748-2186 med säte i Ystad.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarförändring har skett under räkenskapsåret. Bolaget har under räkenskapsåret bytt namn från Gotti Industrifastigheter AB till RYCC Fastigheter Sjöbo II AB.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	4 814	3 366	3 018	2 906
Resultat efter finansiella poster	1 091	255	-373	27
Soliditet %	12,1	6,3	32,6	31,6

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	100	6 836	904 818
Balanseras i ny räkning			904 818	-904 818
Årets resultat				689 934
Belopp vid årets utgång	100 000	100	911 654	689 934

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	911 654
Årets resultat	689 934
Summa	1 601 588
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	740 554
Balanseras i ny räkning	861 034
Summa	1 601 588

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-09-01 - 2023-12-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 814 386	3 366 119
Övriga rörelseintäkter		84 190	79 974
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 898 576	3 446 093
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 713 717	-1 351 808
Personalkostnader	2	-358 580	-800 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-987 805	-841 780
Övriga rörelsekostnader		0	-43
Summa rörelsekostnader		-3 060 102	-2 994 495
Rörelseresultat		1 838 474	451 598
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	70 854	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-817 922	-196 422
Summa finansiella poster		-747 068	-196 422
Resultat efter finansiella poster		1 091 406	255 176
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-290 000	860 000
Förändring av överavskrivningar		68 891	39 449
Summa bokslutsdispositioner		-221 109	899 449
Resultat före skatt		870 297	1 154 625
Skatter			
Skatt på årets resultat		-180 363	-249 807
Årets resultat		689 934	904 818

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	13 456 000	14 340 363
Inventarier, verktyg och installationer	5	86 447	242 997
Summa materiella anläggningstillgångar		13 542 447	14 583 360
Summa anläggningstillgångar		13 542 447	14 583 360
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 313	447 293
Fordringar hos koncernföretag		740 554	0
Övriga fordringar		20 789	238 141
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	156 302
Summa kortfristiga fordringar		795 656	841 736
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 683 433	1 741 041
Summa kassa och bank		1 683 433	1 741 041
Summa omsättningstillgångar		2 479 089	2 582 777
SUMMA TILLGÅNGAR		16 021 536	17 166 137

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		100	100
Summa bundet eget kapital		100 100	100 100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		911 654	6 836
Årets resultat		689 934	904 818
Summa fritt eget kapital		1 601 588	911 654
Summa eget kapital		1 701 688	1 011 754
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		290 000	0
Ackumulerade överavskrivningar		16 109	85 000
Summa obeskattade reserver		306 109	85 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	12 915 825	10 241 000
Skulder till koncernföretag		0	3 848 000
Summa långfristiga skulder		12 915 825	14 089 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		563 604	550 000
Leverantörsskulder		44 464	211 536
Skatteskulder		93 343	171 717
Övriga skulder		28 342	253 531
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		368 161	793 599
Summa kortfristiga skulder		1 097 914	1 980 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 021 536	17 166 137

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar	År
Byggnader	25-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 - 2023-12-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-09-01 - 2023-12-31	2021-09-01 - 2022-08-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	65 542	

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	23 358 015	22 971 015
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		387 000
Utgående anskaffningsvärden	23 358 015	23 358 015
Ingående avskrivningar	-9 017 652	-8 367 053
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-884 363	-650 599
Utgående avskrivningar	-9 902 015	-9 017 652
Redovisat värde	13 456 000	14 340 363

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	969 599	1 177 721
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	67 802	
Försäljningar/utrangeringar	-417 429	-208 122
Utgående anskaffningsvärden	619 972	969 599
Ingående avskrivningar	-726 602	-688 510
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar	296 519	153 089
Årets avskrivningar	-103 442	-191 181
Utgående avskrivningar	-533 525	-726 602
Redovisat värde	86 447	242 997

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-08-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	740 554	
Utgående anskaffningsvärden	740 554	
Redovisat värde	740 554	

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-08-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	10 661 409	8 041 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	15 850 000	15 850 000
Summa ställda säkerheter	15 850 000	15 850 000

Not 9 Uppllysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag		
Nuvarande namn	Org.nr	Säte
RYCC Invest AB	556748-2186	Ystad

Underskrifter

Datum framgår av den digitala underskriften.

Rutger Persson
Styrelseordförande

Yvonne Eneberg Persson
Styrelseledamot

Charlotte Norin
Styrelseledamot

Cecilia Persson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala underskrift.

Mazars AB

Rasmus Grahn
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."

HANS OLOF RUTGER PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 60e99e418e1ecb23a19957002a31ac4c15bxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2024-04-11 21:14:57 UTC



YVONNE ENEBERG PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 0a8ba4829787744c945ceb50c253c45585dxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2024-04-12 06:55:56 UTC



CHARLOTTE NORIN

Styrelseledamot

Serienummer: ce14970e2e3b4ab5cda14c3f83135c7e7cefxxx

IP: 151.177.xxx.xxx

2024-04-12 07:29:49 UTC



CECILIA PERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: c88fa572ad1d1e5f872b788a55681e923e38xxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2024-04-12 08:25:38 UTC



Johan Rasmus Grahn

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: cf377db0d9634ab7aac2bfce6c441d279055xxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-12 10:42:10 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>

Penneo dokumentnyckel: 84Q3Z-F7DAV-IUTQP-XSDPU-UNEP2-SYKZN

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RYCC Fastigheter Sjöbo II AB
Org. nr 556628-5549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RYCC Fastigheter Sjöbo II AB för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RYCC Fastigheter Sjöbo II AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultat-räkningen och balansräkningen.

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 RYCC Fastigheter Sjöbo II 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.

Övriga upplysningar

Vi har utsetts till revisorer på extra bolagsstämma 1 december 2022. Tidigare revisor har underlåtit att avge avgångsredovisning i enlighet med aktiebolagslagen kap 9 § 22 och § 23 varför vi är förhindrade att tillämpa aktiebolagslagen kap 9:36.

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-09-01-2022-08-31 har utförts av en annan revisor som lämnat revisionsberättelse daterad den 24 november 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 på 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 på 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.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 RYCC Fastigheter Sjöbo II AB för räkenskapsåret 1 september 2022 - 31 december 2023 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 RYCC Fastigheter Sjöbo II 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Vår revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Mazars AB

Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

2024051300788

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."

Johan Rasmus Grahn

Revisor

På uppdrag av: Mazars AB

Serienummer: cf377db0d9634ab7aac2bfce6c441d279055xxx

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-04-12 10:42:51 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6F8TY-VLCOE-XNITX-EMTCM-H6PPE-XZ55T

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>