

Fastställelseintyg

Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB (559149-7424)
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Årsstämman godkänner styrelsens förslag

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten/förlusten ska disponeras.

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

Göteborg, 2023-04-28

Emil Simon



ÅRSREDOVISNING

för

Fastighetsbolaget Ryttagatan 278 AB

Org.nr. 559149-7424

Räkenskapsåret

2022-01-01 — 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter av årsredovisning	8

Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB

Org.nr 559149-7424

Styrelsen för Fastighetsbolaget Ryttargatan 278 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper.

Företaget äger fastigheten Laholm Allarp 2:539. Byggnaden på fastigheten är under uppförande.

Företagets säte är Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nyproduktion av flerbostadshus fördelat på två huskroppar innehållandes totalt 48 lägenheter pågår på fastigheten. Projektet beräknas färdigställas kring årsskiftet 2023/2024.

Konflikten i Ukraina har påverkat oss alla. Ansträngda varuförsörjningskedjor och höga energipriser ledde till hög inflation på marknaden, vilket resulterat i ökad ränta. Effekterna av detta beaktas särskilt noga under det pågående projektet.

Flerårsöversikt

	2022	2021 (4 månader)	2021/2020	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 914 343	0	-25 863	-30 000
Sollditet (%)	2,26	6,12	4,91	100,00

Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Övrigt fritt EK	Årets resultat	Summa fritt EK
Belopp vid årets ingång	50 000	262 304	0	262 304
Årets resultat	0	0	-304	-304
Belopp vid årets utgång	50 000	262 304	-304	262 000

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	262 304
Årets resultat	-304
Summa	262 000

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	262 000
Summa	262 000

Resultaträkning

2023051617723

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-09-01 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-9 395	0
Övriga externa kostnader		-1 477 255	0
Övriga rörelsekostnader		-296	0
Summa rörelsens kostnader		-1 486 946	0
Rörelseresultat		-1 486 946	0
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande kostnader	2	-427 397	0
Summa resultat från finansiella poster		-427 397	0
Resultat efter finansiella poster		-1 914 343	0
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 914 039	0
Summa bokslutsdispositioner		1 914 039	0
Resultat före skatt		-304	0
Årets resultat		-304	0

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 649 575	3 649 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	8 412 971	1 420 467
Summa materiella anläggningstillgångar		12 062 546	5 070 042
Summa anläggningstillgångar		12 062 546	5 070 042
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 574 039	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 900	0
Summa kortfristiga fordringar		1 587 939	0
Kassa och bank			
Kassa och bank		135 102	31 634
Summa kassa och bank		135 102	31 634
Summa omsättningstillgångar		1 723 041	31 634
Summa tillgångar		13 785 587	5 101 676

Balansräkning

	Not	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		262 304	262 304
Årets resultat		-304	0
Summa fritt eget kapital		262 000	262 304
Summa eget kapital		312 000	312 304
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 298 385	0
Skulder till koncernföretag		4 786 280	0
Summa långfristiga skulder		12 084 665	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 151 969	0
Skulder till koncernföretag		106 735	4 786 280
Skatteskulder		3 436	3 092
Övriga skulder		3 255	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		123 527	0
Summa kortfristiga skulder		1 388 922	4 789 372
Summa eget kapital och skulder		13 785 587	5 101 676

Noter

1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad är under uppförande. Byggnader och mark avser enbart mark varför inga avskrivningar görs.

2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-12-31	2021-12-31
Varav koncerninterna räntekostnader	106 735	0

Noter till balansräkning

3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 649 575	3 649 575
Utgående anskaffningsvärden	3 649 575	3 649 575
Redovisat värde	3 649 575	3 649 575

4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 420 467	1 353 220
Nedlagda utgifter	6 992 504	67 247
Utgående anskaffningsvärden	8 412 971	1 420 467
Redovisat värde	8 412 971	1 420 467

5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	4 786 280	0

Kommentar

Fastställd amorteringsplan för koncerninterna lån saknas.

Övriga noter

6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	71 500 000	0
Summa ställda säkerheter	71 500 000	0

7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Konflikten i Ukraina ger fortsatt ansträngda varuförsörjningskedjor, höga energipriser och höga räntor. Effekterna av detta beaktas fortsatt särskilt noga under det pågående projektet.

8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rigo Holding AB, org.nr 559254-0156, säte Göteborg

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Tapajos Fastighets AB, org.nr 556791-1929, säte Göteborg

9 Definition av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Underskrifter av årsredovisning

Ort

Göteborg

Emil Simon

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseordförande

Camilo Adrian

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

David Jansson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Samuel Jansson

Datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av elektroniska underskrifter.

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor, huvudrevisor är revisionsbolaget Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

2023051617726

CAMILO ADRIAN 19800802-4955 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILO ADRIAN
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198008024955

Camilo Adrian
camilo@tapajos.se
19800802-4955

2023-04-27 19:56:37 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

EMIL SIMON 19840208-4878 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL SIMON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198402084878

Emil Simon
emil@tapajos.se
19840208-4878

2023-04-26 19:39:17 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

KONSTANTIN BELOGORCEV 19830617-0716 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 198306170716

Konstantin Belogorcev
konstantin.belogorcev@pwc.com
19830617-0716

2023-04-28 08:41:56 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

DAVID JANSSON 19790430-5013 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: DAVID JANSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197904305013

David Jansson
david@trivebo.se
19790430-5013

2023-04-27 10:03:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: SAMUEL JANSSON
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197209184873

Samuel Jansson
samuel@trivebo.se
19720918-4873

2023-04-27 10:04:21 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 revisors sed 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 revisions sed 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 2022 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
- 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-28 08:42:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Konstantin Belogorcev

Datum

Konstantin Belogorcev

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023051617728