

Årsredovisning

R Fastigheter i Västervik AB

2024

Org nr 556901-9259

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 22 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 23 april 2025



Steve Ribbestam

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Styrelsen för R fastigheter i Västervik AB avger härmed följande årsredovisning för bolagets 12:e verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Tilläggsupplysningar	8 - 9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten och väsentliga händelser

Bolaget förvaltar 2 fastigheter som omfattar 4 byggnader i Västervik. Byggnadernas totala uthyrningsbara yta utgörs till ca 91% av bostäder och till ca 9 % av garage och förrådsutrymmen.

Under året har ytterligare lägenheter renoverats samt att ett byte av samtliga fönster för en bostadsbyggnad genomförts för förbättring av energiåtgången.

Outhyrda ytor i en byggnad kommer att tas i anspråk genom byggnation till bostäder under 2025 då två nya lägenheter prospekterats.

Bolagets långsiktiga strategi är att äga, utveckla och förvalta bostadsfastigheter av god kvalitet och med hög standard.

Resultat och ställning

Översikt (kr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 578 076	1 490 716	1 498 349	1 211 843	697 010
Rörelseresultat	-157 703	504 164	712 936	-57 451	238 127
Resultat efter finansiella poster	-947 784	-274 128	430 768	-494 719	10 481
Balansomslutning	15 979 918	16 116 016	16 292 364	16 561 842	8 627 415
Medelantal anställda	0,15	0,15	0,15	0	0

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst 21 068
Årets vinst 2 216

Kronor 23 284
=====

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

i ny räkning överföres 23 284

Kronor 23 284
=====

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	40 195	-19 128	71 067
Överf föreg. års resultat		0	-19 128	+19 128	0
Årets resultat				2 216	2 216
Belopp vid årets utgång	50 000	0	21 067	2 216	73 283

	2024-12-31	2023-12-31
Villkorat aktieägartillskott att återbetalas av framtida vinstmedel	1 450 000	500 000

Resultaträkning

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>	Till. uppl		
Nettoomsättning		<u>1 578 076</u>	<u>1 490 716</u>
		<u>1 578 076</u>	<u>1 490 716</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-1 403 860	-658 034
Personalkostnader	2	-77 106	-75 705
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	3	<u>-254 813</u>	<u>-252 813</u>
		-1 735 779	-986 552
Rörelseresultat		-157 703	504 164
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		946	0
Räntekostnader mm		<u>-791 027</u>	<u>-778 292</u>
		-790 081	-778 292
Resultat efter finansiella poster		-947 784	-274 128
Aktieägartillskott	4	<u>950 000</u>	<u>255 000</u>
		2 216	-19 128
Resultat före skatt		2 216	-19 128
Skatt på årets resultat	5	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2 216</u>	<u>-19 128</u>

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Balansräkning

	Till. uppl	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	3		
- Byggnader och mark		<u>15 873 643</u>	<u>16 028 456</u>
Summa anläggningstillgångar		15 873 643	16 028 456
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		63 792	36 499
Skattefordringar		25 904	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 041	10 700
Övriga fordringar		<u>0</u>	<u>7 312</u>
		99 737	54 511
<i>Kassa och bank</i>		<u>6 538</u>	<u>33 890</u>
Summa omsättningstillgångar		106 275	88 401
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 979 918</u>	<u>16 116 857</u>

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Balansräkning

	Till. uppl	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		21 068	40 195
Årets resultat		<u>2 216</u>	<u>-19 128</u>
		23 284	21 067
Summa eget kapital		73 284	71 067
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		1 914 331	1 915 00
Skulder till kreditinstitut	6	12 488 750	12 683 748
Övriga långfristiga skulder		<u>1 091 281</u>	<u>1 028 546</u>
Summa långfristiga skulder		15 494 362	15 627 294
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		13 332	40 377
Aktuella skatteskulder		28 425	25 346
Skulder till kreditinstitut	6	195 000	195 000
Övriga kortfristiga skulder		0	1 361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>175 515</u>	<u>156 412</u>
Summa kortfristiga skulder		412 272	418 496
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>15 979 918</u>	<u>16 116 857</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1, Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFN 2016:10, om årsredovisning i mindre företag.

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs inte.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader 50 år

Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 2, Personalkostnader, ersättningar och arvoden

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	0,15	0,15
Kvinnor	<u>0</u>	<u>0</u>
	0,15	0,15
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Övriga anställda	<u>61 800</u>	<u>63 250</u>
	61 800	63 250
<i>Sociala kostnader</i>		
Sociala avgifter enl lag och avtal	<u>6 306</u>	<u>6 455</u>
	6 306	6 455
Totala personalkostnader	68 106	75 705

R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

Not 3, Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Anskaffningsvärden	<u>16 989 818</u>	<u>16 953 118</u>
Årets inköp	100 000	36 700
Årets utrangering	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	17 089 818	16 989 818
Ingående avskrivningar	- 961 362	-708 549
Årets avskrivningar på byggnader	<u>-254 813</u>	<u>-252 813</u>
Utgående avskrivningar enl plan på byggnader	-1 216 175	-961 362
Utgående redovisat värde på byggnader och mark	15 873 643	16 028 456
Varav mark	4 249 522	4 249 522
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 853 000	2 853 000
Byggnader	<u>10 522 000</u>	<u>10 522 000</u>
Summa taxeringsvärden	13 375 000	13 375 000

Not 4, Aktieägartillskott

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållet villkorat aktieägartillskott.	950 000	255 000
Summa	950 000	-255 000

Not 5, Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	0	0
Ändring tidigare taxering	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisad skattekostnad	0	0

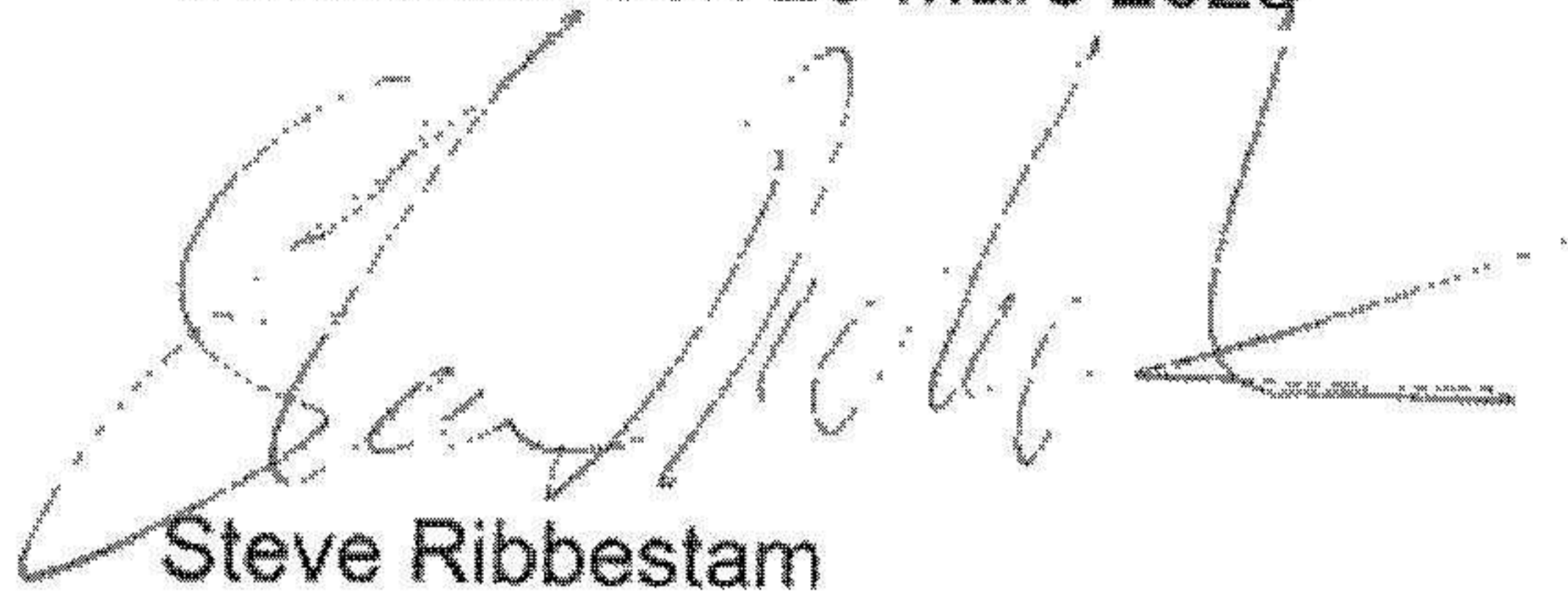
Not 6, Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2024-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	<u>12 683 750</u>	<u>195 000</u>	<u>780 000</u>	<u>11 708 750</u>
Summa	12 683 750	195 000	780 000	11 708 750

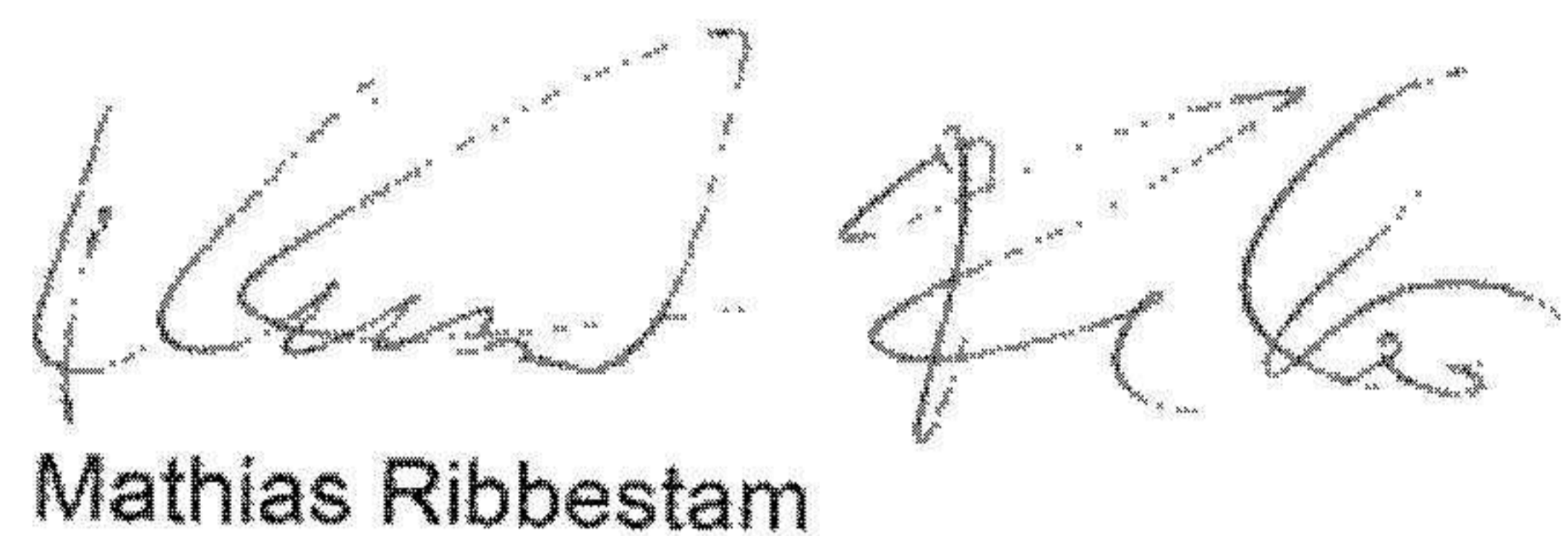
Not 7, Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar För lån på	13 350 000 12 683 750	13 350 000 12 878 748

Stockholm den 20 mars 2025

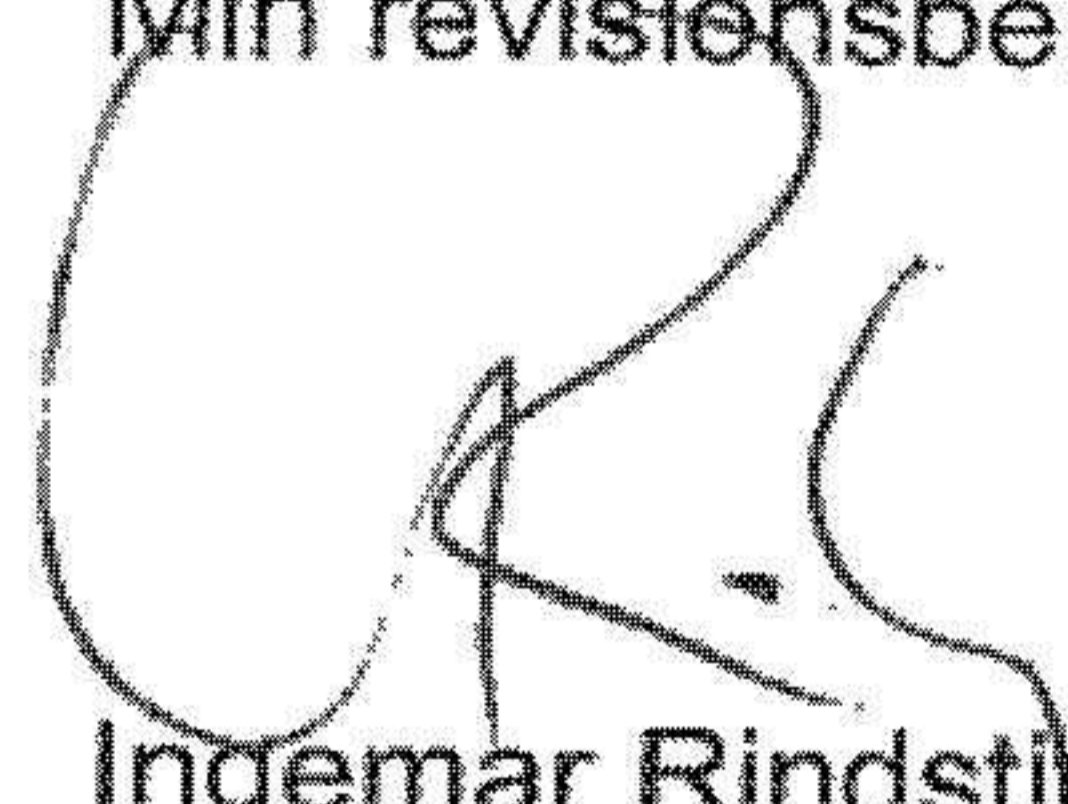


Steve Ribbestam



Mathias Ribbestam

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 april 2025



Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R Fastigheter i Västervik AB
Org.nr 556901-9259

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R Fastigheter i Västervik AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R Fastigheter i Västervik ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till R Fastigheter i Västervik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 har därmed inte utförts.

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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för R Fastigheter i Västervik AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till R Fastigheter i Västervik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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

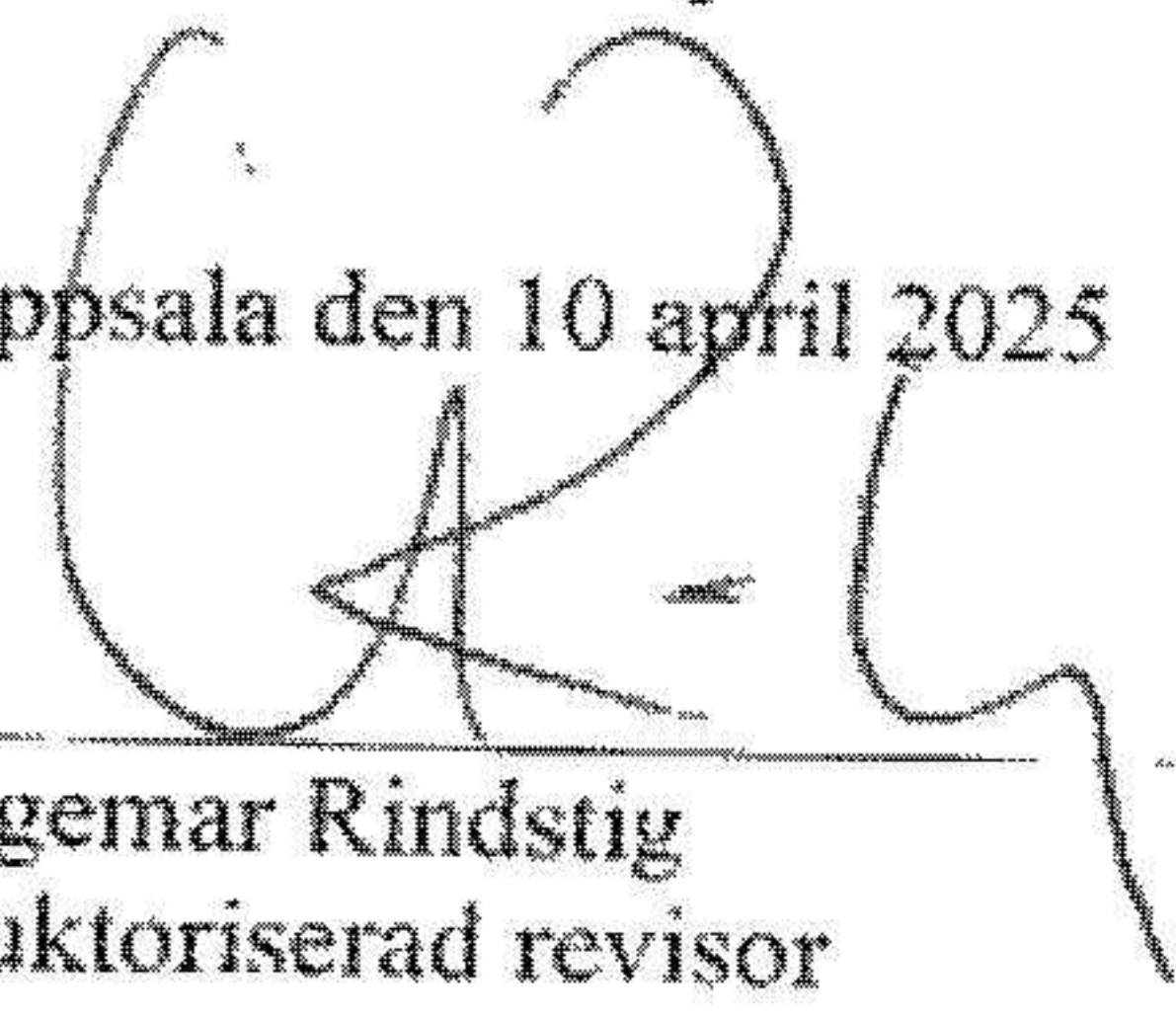
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 10 april 2025


Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor