

Årsredovisning för  
**Riddersbergs Fastighets AB**  
556902-1479

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-12
Underskrifter	12



## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Riddersbergs Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna 2024-05-23



Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Riddersbergs Fastighets AB, 556902-1479, med säte i Göteborg, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Riddersberg 1:15 Jönköping.  
Fastigheten är uthyrd i huvudsak till Ecris AB och Jönköpings Bildemontering AB.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i Tkr 2019-12-31
Nettoomsättning	11 528	10 688	9 786	9 529	7 989
Resultat efter finansiella poster	-1 377	5 024	5 646	5 394	4 720
Balansomslutning	65 664	72 365	72 286	75 740	64 661
Soliditet %	65,2	59	59	57	60

Definitioner: se not 10

De uppgifter som avser räkenskapsåret 2020 och tidigare har framtagits i enlighet med tidigare tillämpade redovisningsprinciper, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåren.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har tagit en större återställningskostnad på 6 msek för återställande av mark efter ett jordskred.



**Eget kapital**

	<i>Aktiekapital, nyemission under reg</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Reservfond övr bundna fonder</i>
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Ingående balans	50		
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50</b>		
	<i>Överkurs- fond</i>	<i>Fond för verkligt värde</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Ingående balans			41 433
<i>Årets resultat</i>			0
<b>Summa</b>			<b>41 433</b>
<b>Vid årets utgång</b>			<b>41 433</b>

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 41 433 386, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i Tkr</i>
Balanseras i ny räkning	41 433
<b>Summa</b>	<b>41 433</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter



## Resultaträkning

<i>Belopp i Tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Nettoomsättning		11 528	10 688
		11 528	10 688
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 265	-1 852
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 201	-3 118
<b>Rörelseresultat</b>	2	62	5 718
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	49	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 488	-695
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 377	5 024
Bokslutsdispositioner		1 901	-4 916
<b>Resultat före skatt</b>		524	108
Skatt på årets resultat		-524	-108
<b>Årets resultat</b>		0	0

2024061713295



Document sealed with digital signature  
 for security guaranteed for the authenticity by  
 digital signature

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	65 528	68 489
Inventarier, verktyg och installationer	6	129	143
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	1 445
		<u>65 657</u>	<u>70 077</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		0	55
		<u>0</u>	<u>55</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>65 657</u>	<u>70 132</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Aktuell skattefordran		0	1 056
Övriga fordringar		1	1 169
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6	7
		<u>7</u>	<u>2 232</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>7</u>	<u>2 232</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>65 664</u>	<u>72 364</u>

2024061713296



This report is signed with a digital signature.  
This is a digital guarantee for the authenticity  
of the document.

## Balansräkning

Belopp i Tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 433	41 433
		41 433	41 433
<b>Summa eget kapital</b>		41 483	41 483
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 650	1 650
		1 650	1 650
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för övriga skatter		155	0
		155	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		90	313
Skulder till koncernföretag		21 575	28 453
Skatteskulder		26	0
Övriga kortfristiga skulder		639	442
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46	23
		22 376	29 231
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		65 664	72 364

2024061713297



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i Tkr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Från och med räkenskapsåret 2021 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredvisning och koncernredovisning* (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35. K3-övergången i Riddersbergs Fastighets AB är ett mindre företag och har utnyttjat mindre företags möjlighet att inte räkna om jämförelsetalen för 2020 enligt K3s principer. Presenterade jämförelsetal överrenstämmer i stället med de uppgifter som presenterades i föregående års årsredovisning. Olika redovisningsprinciper har alltså tillämpats för de år som presenterats i årsredovisningen och det finns därmed brister i jämförelsetalen mellan åren.

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar samt med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna [Riddersberg 1:15] har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

<u>Följande grupper av komponenter har identifierats till grund för avskrivningen på byggnader:</u>	<u>År</u>
Stomme	50
Stomkompletteringar, innerväggar mm	10
Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm	30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	15-30
Inre ytskikt, maskinell utrustning mm	10
Övriga anläggningstillgångar	
Markanläggningar	20



**Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

**Leasing**

Leasegivare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

2024061713299



This file is created with a digital signature.  
The service guarantees the authenticity  
of the document.

### **Skatt**

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

### **Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

### **Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229).

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.



This document is signed with a digital signature  
for which is a guarantee for the authenticity  
of the document

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Ersättning till styrelse har ej utgått.

## Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	49	1
<b>Summa</b>	<b>49</b>	<b>1</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 488	695
<b>Summa</b>	<b>1 488</b>	<b>695</b>

2024061713301



## Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	63 400	61 526
-Nyanskaffningar	225	1 874
Vid årets slut	63 625	63 400
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-13 250	-11 357
-Årets avskrivning	-1 964	-1 893
Vid årets slut	-15 214	-13 250
Uppskrivning		
-Vid årets början	30 565	30 565
Vid årets slut	30 565	30 565
Ackumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	-12 226	-11 004
Årets avskrivningar	-1 222	-1 222
Vid årets slut	-13 448	-12 226
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>65 528</b>	<b>68 489</b>
<b>Varav mark</b>		
Ackumulerade anskaffningsvärden	10 129	10 129
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>10 129</b>	<b>10 129</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	146	146
	146	146
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2	0
-Årets avskrivning	-15	-2
	-17	-2
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>129</b>	<b>144</b>

## Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	1 445	1 171
Avyttringar och utrangeringar	0	-160
Omklassificeringar	-1 561	-2 020
Investeringar	116	2 454
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>1 445</b>



2024061713302

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

2024061713303



Utskrift gjord med hjälp av programmet  
PDFelement som garanterar för dokumentets  
autentisitet.

## Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + (79,4 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Underskrifter

Solna den dag som framgår av vår elektroniska signatur

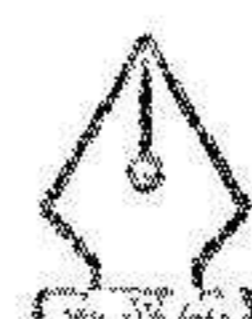
Kristina Franzén  
Styrelseordförande

Viktoria Bernhardsson  
Styrelseledamot

Linda Jansson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur  
PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor



For more details, visit [www.pwc.com](http://www.pwc.com)  
This seal is a guarantee for the authenticity  
of this document.

# List of Signatures Page 1/1

## Riddersbergs Fastighets AB.pdf

Name	Method	Signed at
FREDRIK GÖRANSSON	BANKID	2024-05-06 14:53 GMT+02
Linda Carina Jansson	BANKID	2024-04-26 16:31 GMT+02
Karin Maria Kristina Franzén	BANKID	2024-04-25 21:16 GMT+02
VIKTORIA BERNHARDSSON	BANKID	2024-04-25 12:50 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: E5590792EE834B36A0E5180EE5EBA46A

2024061713305

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Riddersbergs Fastighets AB, org.nr 556902-1479

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Riddersbergs Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Riddersbergs Fastighets ABs 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 resultaträkningen och balansräkningen för Riddersbergs Fastighets 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 Riddersbergs Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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](http://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 Riddersbergs Fastighets AB för år 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Riddersbergs Fastighets 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 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 revisions sed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: FREDRIK GÖRANSSON

Fredrik Göransson  
Auktoriserad revisor

*2024-05-06 12:25:21 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2024061713308