

ÅRSREDOVISNING

för

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9 intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2025- 06-24 .

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2025-06-24

Stefan Persson



ÅRSREDOVISNING

för

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändringar i eget kapital	6
- noter	7
- underskrifter	9

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet, Inom Vallgraven 20:9, i Göteborg.
Bolaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms län.

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	10 750 144	10 288 342	9 318 416	8 961 072	8 267 676
Res. efter finansiella poster	4 406 950	4 462 418	4 534 041	4 422 435	3 917 895
Balansomslutning	73 727 891	69 021 843	81 876 692	76 525 963	76 007 973
Soliditet (%)	4,82	5,79	0,58	2,21	3,52

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Ramsbury Property AB, org nr 556056-6126.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har under räkenskapsåret fortgått i likhet med tidigare år.

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	3 006 007
årets förlust	<u>-447 529</u>
	2 558 478
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 558 478</u>
	2 558 478

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250626;2025062709331

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>10 750 144</u>	<u>10 288 342</u>
		10 750 144	10 288 342
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 839 353	-1 890 605
Övriga externa kostnader		-148 861	-146 013
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 882 844</u>	<u>-1 882 844</u>
		-3 871 058	-3 919 462
Rörelseresultat		6 879 086	6 368 880
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		288 462	403 363
Räntekostnader		<u>-2 760 598</u>	<u>-2 309 825</u>
		-2 472 136	-1 906 462
Resultat efter finansiella poster		4 406 950	4 462 418
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		0	-1 130 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-4 500 000</u>	<u>0</u>
		-4 500 000	-1 130 000
Resultat före skatt		-93 050	3 332 418
Skatt på årets resultat	3	-354 479	-703 932
Årets resultat		<u>-447 529</u>	<u>2 628 486</u>

ank=20250626;2025062709332

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2024-12-31

2023-12-31

4

60 138 625

60 138 625

62 021 469

62 021 469

Summa anläggningstillgångar

60 138 625

62 021 469

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

636 542

287 124

Övriga fordringar

7 382 686

2 736 172

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

53 53334 944

8 072 761

3 058 240

Kassa och bank

Kassa och bank

5 516 5053 942 134**Summa kassa och bank**

5 516 505

3 942 134

Summa omsättningstillgångar

13 589 266

7 000 374

SUMMA TILLGÅNGAR**73 727 891****69 021 843**

ank=20250626;2025062709333

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2024-12-31

2023-12-31

Not

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

3 006 007

377 521

-447 529

2 628 486

2 558 478

3 006 007

Summa eget kapital

2 658 478

3 106 007

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

1 130 000

1 130 000

1 130 000

1 130 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

161 175

24 412

69 110 472

64 610 472

602 370

8 994

65 396

141 958

69 939 413

64 785 836

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 727 891

69 021 843

ark=20250626;2025062709334

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	377 521	2 628 486	3 006 007
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 628 486	-2 628 486	0
Årets förlust				-447 529	-447 529
Belopp vid årets utgång	100 000	0	3 006 007	-447 529	2 558 478

ank=20250626;2025062709335

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av anskaffningsvärde och de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Intäkter

Övriga intäkter

Övriga intäkter redovisas då det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen kommer att tillföras bolaget. Intäkten redovisas till verkligt värde.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden. Bolagets intäkter utgörs främst av hyresintäkter och redovisas i enlighet med BFNAR 2012:1, kap 20 innebärande att leasingavgifter, inklusive eventuella förhöjda hyror, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

Ränteintäkter

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark skrivs inte av.

I de fall skillnaden i förbrukning av en tillgångs betydande komponenter är väsentlig fördelas tillgången på dessa. Utgifter för utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Detta gäller även för tillkommande nya komponenter. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad då de uppkommer.

Avskrivning sker linjärt över respektive komponents förväntade nyttjandeperiod enligt nedan:

	Antal år
Stomme:	80-100
Tak:	30-50
Fasad:	40-60
Fönster:	30-40
Installationer - el:	30-40
Installationer - rör:	30-40
Installationer - styr/vent:	20-30
Installationer - hissar:	20-30
Inre ytskikt:	10-20

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Leasegivare

Då de ekonomiska risker och fördelar förknippade med tillgången (fastigheten) inte övergått till leasetagaren klassificeras alla hyreskontrakt som operationella leasingavtal. Den tillgång (fastigheten) som företaget är leasegivare av redovisas såsom anläggningstillgång. Erhållna leasingavgifter redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

NOTER

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatt redovisas i eget kapital.

Aktuell 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.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjuna skatteskulder och fordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda och skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjutna skattefordringar redovisas till den del skattefordran bedöms kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Att upprätta finansiella rapporter i enlighet med K3 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av poster i balans- respektive resultaträkning. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättande av de finansiella rapporterna.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar samt eventuella nedskrivningar. Nedskrivningsprövning görs årligen genom bedömning av fastigheternas marknadsvärde. Värderingen innefattar bedömningar och antaganden som anses vara väsentliga för tillgångarna.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3 Skatt på årets resultat	2024	2023
Aktuell skatt	-354 479	-703 932
	<u>-354 479</u>	<u>-703 932</u>
Not 4 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	77 085 613	77 085 613
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 085 613	77 085 613
Ingående avskrivningar	-15 064 144	-13 181 300
Årets avskrivningar	-1 882 844	-1 882 844
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 946 988	-15 064 144
Utgående redovisat värde	<u>60 138 625</u>	<u>62 021 469</u>
Redovisat värde byggnader	42 911 735	44 794 579
Redovisat värde mark	<u>17 226 890</u>	<u>17 226 890</u>
	60 138 625	62 021 469

Not 5 Koncernförhållanden

Moderbolag, som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår, är Ramsbury Property AB (org nr 556056-6126) med säte i Stockholm.

ank=20250626;2025062709337

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm

2025-06-18

Stefan Persson

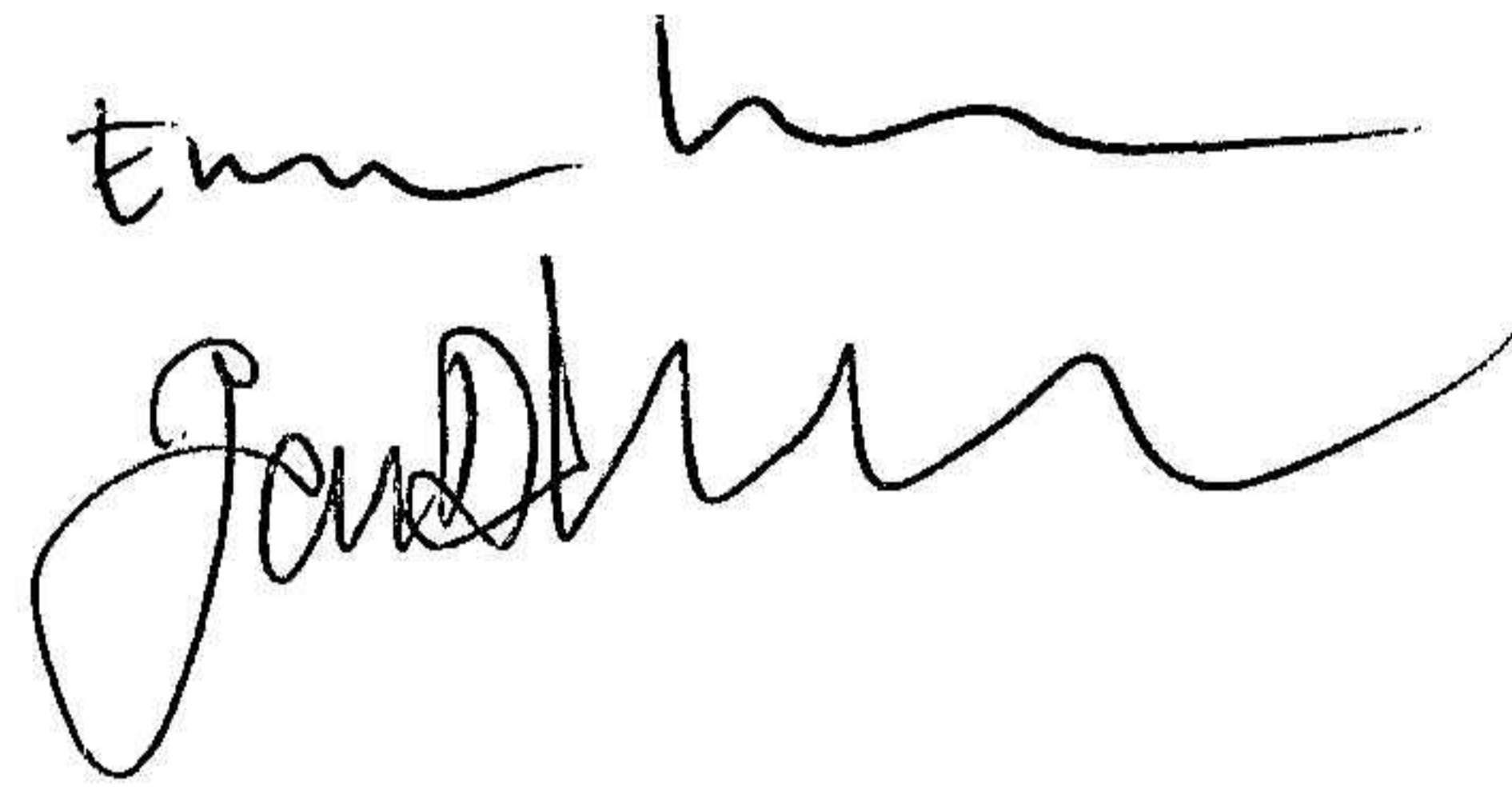


Min revisionsberättelse har lämnats den 24 juni 2025

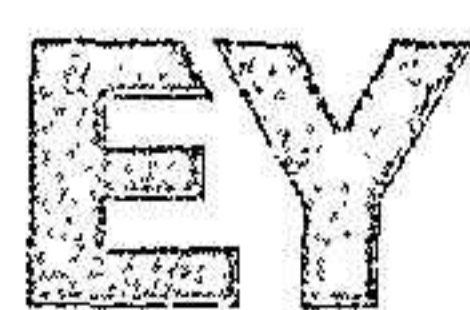
Åsa Lundvall

Åsa Lundvall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



ank=20250626;2025062709338



Building a better
working world

ank=20250626;2025062709339

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9, org.nr 556845-5272

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9 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 styrelseledamoten 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag 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 räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 juni 2025

Åsa Lundvall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: