

ÅRSREDOVISNING 2023

Styrelsen för Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 -- 2023-12-31.

Årsredovisningen omfattar

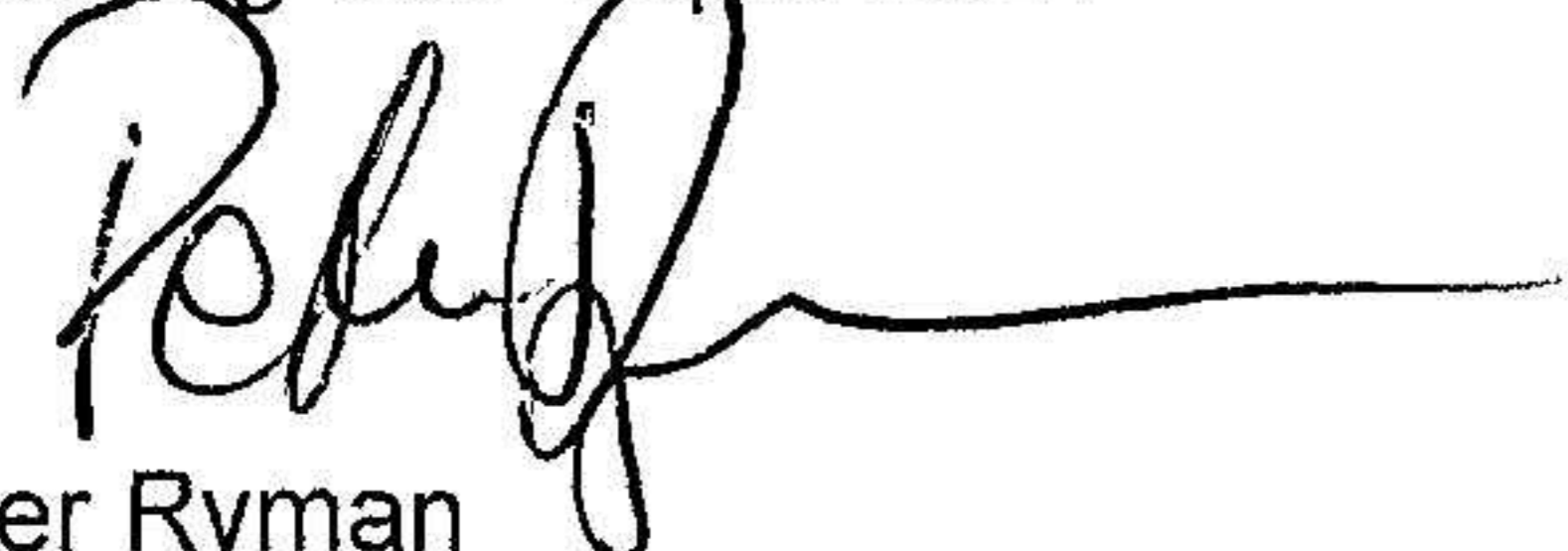
Sid 1	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 2	RESULTATRÄKNING
Sid 3	BALANSRÄKNING
Sid 5	KASSAFLÖDESANALYS
Sid 6	NOTER
Sid 9	UNDERSKRIFTER

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningar har fastställts på årsstämma den 1 april 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag beträffande hur vinsten ska disponeras.
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg den 1 april 2024


Peter Ryman

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB bedriver fastighetsförvaltning och äger hyresfastigheten Linköping OKET1 belägen i stadsdelen Barhäll i Linköping. Bolaget bildades den 24 november 2015 och förvärvade fastigheten Linköping OKET1 den 31 december 2015.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, org nr 559029-0689, med säte i Linköping.

Flerårsöversikt

Nedan visas utvecklingen under de senaste fem åren.

	2023	2022	2021	2020	2019
Hyresintäkter (kr)	304 590	294 630	291 450	286 925	278 175
Resultat efter finansiella poster (kr)	75 222	41 229	104 458	56 745	68 301
Vinstmarginal	24%	14%	36%	20%	25%
Soliditet	17%	16%	15%	12%	10%

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändring av eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	0	362 723	412 723
Årets resultat				32 638
Belopp vid årets utgång	50 000	0	362 723	445 361

Resultatdisposition (kr)

Från föregående år balanserad vinst	362 723
Årets vinst	59 677
Vinstmedel till förfogande	422 400
Styrelsens förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	422 400
Summa	422 400

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

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

R E S U L T A T R Ä K N I N G

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	--2023-12-31	--2022-12-31
Hyresintäkter m. m.			
Hyresintäkter	1	304 590	294 630
Övriga rörelseintäkter		3 845	2 100
Summa hyresintäkter m. m.		308 435	296 730
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-84 535	-81 325
Reparation och underhåll		-15 148	-46 336
Fastighetsskötsel		-27 375	-40 726
Fastighetsskatt/avgift		-13 998	-11 878
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,4	-25 656	-25 656
Summa fastighetskostnader		-166 712	-205 921
Resultat efter avskrivningar		141 723	90 809
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader		-8 039	-7 390
Summa rörelsekostnader		-8 039	-7 390
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster		-82 473	-42 201
Ränteintäkter och liknande poster		24 011	11
Summa finansiella poster		-58 462	-42 190
Resultat efter finansiella poster		75 222	41 229
Resultat före skatt		75 222	41 229
Skatt på årets resultat	2	-15 545	-8 591
Årets resultat		59 677	32 638

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1,3		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	1 631 409	1 657 065
Summa materiella anläggningstillgångar		1 631 409	1 657 065
Summa anläggningstillgångar		1 631 409	1 657 065
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Skattefordran		34 296	26 258
Fordringar hos koncernföretag	10	7 000	7 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	8 577	4 824
Summa kortfristiga fordringar		49 873	38 082
Kassa och bank		1 041 227	936 406
Summa omsättningstillgångar		1 091 100	974 488
Summa tillgångar		2 722 509	2 631 553

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB

Org nr 556205-9302

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		362 723	330 085
Årets resultat		59 677	32 638
Summa fritt eget kapital		422 400	362 723
Summa eget kapital		472 400	412 723
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,11	1 560 000	1 560 000
Övriga skulder		563 000	563 000
Summa långfristiga skulder		2 123 000	2 123 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,11	0	0
Övriga skulder		57 410	53 188
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	69 699	42 642
Summa kortfristiga skulder		127 109	95 830
Summa eget kapital och skulder		2 722 509	2 631 553

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	--2023-12-31	--2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		133 684	83 419
Avskrivningar	4	25 656	25 656
Erlagd ränta och likande poster		-58 462	-42 190
Erlagt inkomstskatt		-15 545	-8 591
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		85 333	58 294
Förändring av rörelsekapital			
Förändring av kortfrista fordringar		-11 791	-13 587
Förändring av kortfrista skulder		31 279	30 343
Summa förändring av rörelsekapital		19 488	16 756
Kassaflöde från den löpande verksamheten		104 821	75 050
Finansieringsverksamheten			
Omföring långfristig skuld till kortfristig skuld		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		104 821	75 050
Likvida medel vid årets början		936 406	861 356
Likvida medel vid årets slut		1 041 227	936 406

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget är helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, org nr 559029-0689.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal: Resultat före skatt i procent av rörelsens intäkter.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Inköp och försäljning inom koncernen

	2023	2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

Tillgångar och fordringar

Tillgångar värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar i utländsk valuta har tagits upp till balansdagens kurs.

Intäkter

Intäktredovisning av hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för värdet av under året vakanta ytor. Med hyresvärdet avses erhållna hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor. I hyresvärdet ingår även tillägg som vidaredebiteras hyresgästen som exempelvis parkering.

Avsättningar och skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärde med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader, om ej annat anges nedan. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och ev nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över nyttjandeperioden. Materiella anläggningstillgångar består av förvaltningsfastigheten Linköping OKET1.

Avskrivningar görs med följande procentsats:

Förvaltningsfastigheter	2%
-------------------------	----

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till aktuellt värde per balansdagen.

NOTER

Kortfristiga fordringar

Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för eventuella nedskrivningar. Osäkra kundfordringar bedöms individuellt, och eventuella nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden samt övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Leasingavgifter

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Not 2 **Skatt på årets resultat**

Skatt på årets resultat uppgår till 15 545 kronor (8 591). Ej skattepliktiga intäkter uppgår under året till 262 kronor (11). Ej avdragsgilla kostnader uppgår under året till 500 kronor (500). Bolaget har inte avsatt till periodiseringsfonder och har inga överavskrivningar.

Not 3 **Personal**

Medelantalet anställda

Kvinnor

0 0

Män

0 0

Totalt för bolaget

0 0

Antalet anställda vid årets utgång

0 0

Löner, ersättningar mm

Inga löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått under 2023.

Könsfördelning i styrelsen och företagsledningen

Styrelsen

Kvinnor

0 0

Män

3 3

Företagsledning

Kvinnor

0 0

Män

3 3

Not 4 **Förvaltningsfastigheter**

Ingående anskaffningsvärde

1 838 795 1 838 795

Inköp

0 0

Försäljningar/utrangeringar

0 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 838 795 1 838 795

Ingående avskrivningar

-181 730 -156 074

Årets avskrivningar

-25 656 -25 656

Utgående ackumulerade avskrivningar

-207 386 -181 730

Bokfört värde

1 631 409 1 657 065

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	8 577	4 647
Summa	8 577	4 647

Not 6 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde/aktie
Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	1,00

Totalt aktiekapital uppgår till 50 000 kronor (50 000).

Not 7 Vinstdisposition	2023-12-31	2022-12-31
Från föregående år balanserad vinst	362 723	330 085
Årets vinst	59 677	32 638
Vinstmedel till förfogande	422 400	362 723
Styrelsen förslag till disposition: Balanseras i ny räkning	422 400	362 723
Summa	422 400	362 723

Not 8 Skulder till kreditinstitut	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig del som förfaller inom 2-5 år 1)	1 560 000	1 560 000
Kortfristig del som förfaller inom 1 år	0	0
Summa	1 560 000	1 560 000

1) Består av två lån varav ett lån uppgående till 560 000 kronor förfaller till betalning 30 juni 2025 och ett lån uppgående till 1 000 000 kronor förfaller till betalning 30 juni 2025.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsskatt/fastighetsavgift	12 938	11 878
Upplupna räntekostnader	21 545	365
Förutbetalda hyresintäkter	11 450	14 800
Övriga upplupna kostnader	23 766	15 599
Summa	69 699	42 642

Not 10 **Koncernförhållanden**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, 559029-0689, säte Linköping.

Not 11 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter	1 560 000	1 560 000
	1 560 000	1 560 000

NOTER

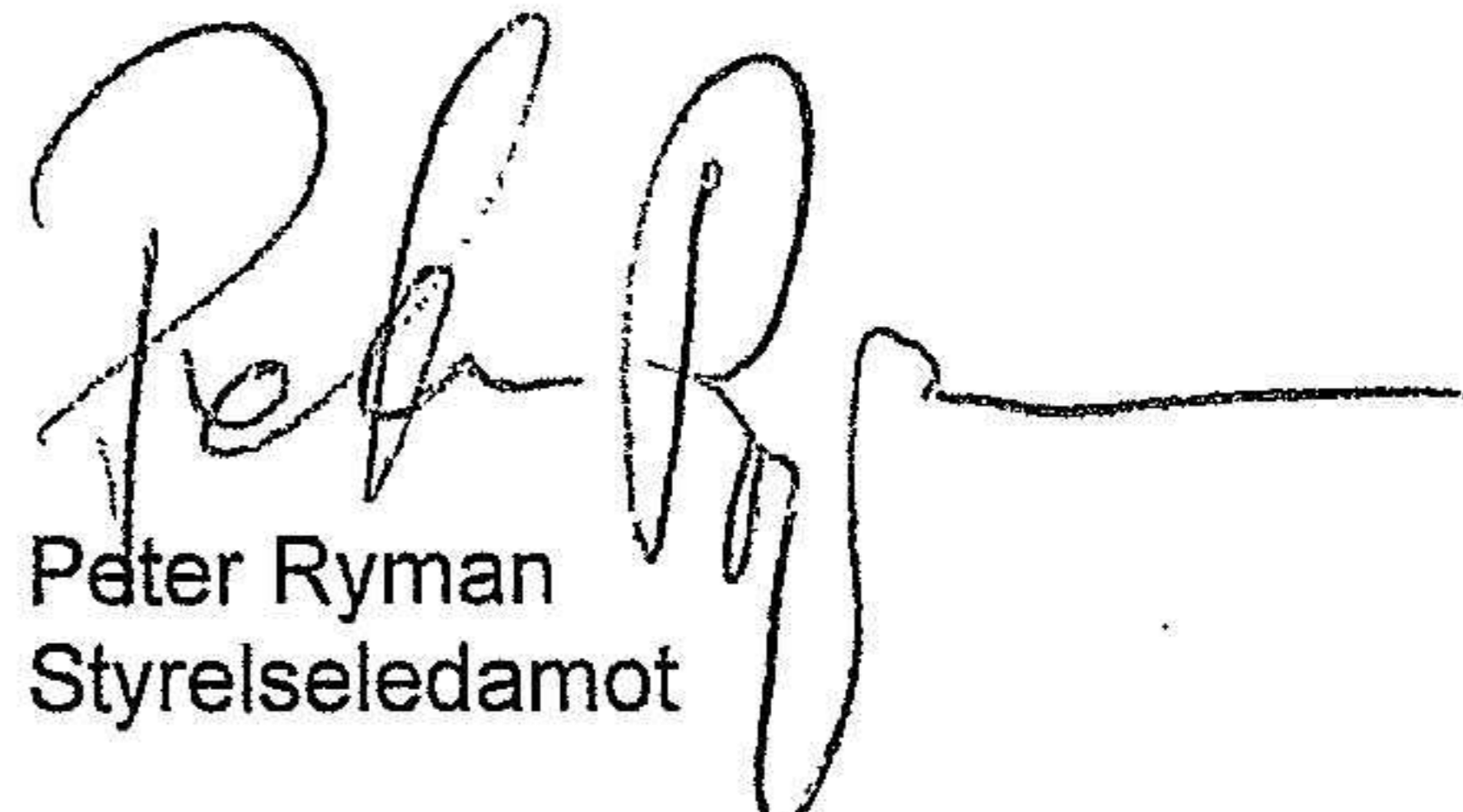
Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Linköping den 1 april 2024



Hans Ryman
Styrelseordförande



Peter Ryman
Styrelseledamot



Daniel Ryman
Styrelseledamot

2024040402048