

ÅRSREDOVISNING

för

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 2023-05-23. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm



Stefan Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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*

	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	9 318 416	8 961 072	8 267 676	8 888 893	3 494 627
Res. efter finansiella poster	4 534 041	4 422 435	3 917 895	4 146 496	-906 088
Balansomslutning	81 876 692	76 525 963	76 007 973	72 318 009	94 165 599
Soliditet (%)	0,58	2,21	3,52	4,61	1,99

*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 årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 598 538
årets förlust	-1 221 017
	<hr/>
	377 521
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	377 521
	<hr/>
	377 521

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

202305290111

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		9 318 416	8 961 072
		<u>9 318 416</u>	<u>8 961 072</u>
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 650 000	-1 687 555
Övriga externa kostnader		-172 867	-122 665
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 882 844	-1 882 844
		<u>-3 705 711</u>	<u>-3 693 064</u>
Rörelseresultat		5 612 705	5 268 008
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		68 399	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 147 063	-845 573
		<u>-1 078 664</u>	<u>-845 573</u>
Resultat efter finansiella poster		4 534 041	4 422 435
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-5 750 000	-5 400 000
		<u>-5 750 000</u>	<u>-5 400 000</u>
Resultat före skatt		-1 215 959	-977 565
Skatt på årets resultat	3	-5 058	-5 855
Årets resultat		<u>-1 221 017</u>	<u>-983 420</u>

202305290112

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	<u>63 904 313</u>	<u>65 787 157</u>
		63 904 313	65 787 157
Summa anläggningstillgångar		63 904 313	65 787 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Aktuell skattefordran		985 966	1 028 943
Övriga fordringar		1 499 816	236 841
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>42 588</u>	<u>21 803</u>
		2 528 370	1 287 587
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>15 444 009</u>	<u>9 451 219</u>
Summa kassa och bank		15 444 009	9 451 219
Summa omsättningstillgångar		17 972 379	10 738 806
SUMMA TILLGÅNGAR		81 876 692	76 525 963

2023052901113

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 598 538

2 581 958

Årets resultat

-1 221 017

-983 420

377 521

1 598 538

Summa eget kapital

477 521

1 698 538

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

34 386

4 947

Skulder till koncernföretag

80 667 372

74 610 472

Övriga skulder

554 624

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 789

212 006

Summa kortfristiga skulder

81 399 171

74 827 425

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 876 692

76 525 963

202305290114

Not

2022-12-31

2021-12-31

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	2 581 958	-983 420	1 598 538
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets förlust			-983 420	983 420	0
				-1 221 017	-1 221 017
Belopp vid årets utgång	100 000	0	1 598 538	-1 221 017	377 521

202305290115

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.

NOTER*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.

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 lagstadsatts. 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.

Underskottsavdrag

Vid värdering av eventuella underskottsavdrag görs bedömning av möjligheten att kunna nyttja dessa mot framtida vinster.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	-5 058	-5 855
		<u>-5 058</u>	<u>-5 855</u>

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	77 085 613	77 085 613
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 085 613	77 085 613
	Ingående avskrivningar	-11 298 456	-9 415 612
	Årets avskrivningar	-1 882 844	-1 882 844
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 181 300	-11 298 456
	Utgående redovisat värde	63 904 313	65 787 157
	Redovisat värde byggnader	46 677 423	48 560 267
	Redovisat värde mark	17 226 890	17 226 890
		63 904 313	65 787 157

Not 5 Koncernförhållanden

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

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm 2023-05-15

Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 maj 2023

Åsa Lundvall

Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia rikligt återgiver
den fotograferade handlingen i dess
helhet intyga:

Emne 



Building a better
working world

202305290119

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 2022.

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 2022 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 revisionsed 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 revisionsed 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 2022 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 22 maj 2023

Åsa Lundvall
Auktoriserad revisor

Att denna fotokopia riktigt återgiver
den fotograferade handlingen i dess
helhet intyga: