

Årsredovisning

för

Fastighets AB Ragnhild 40

556069-1494

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Gustaf Rygran, Styrelseledamot
2025-02-13

Styrelsen för Fastighets AB Ragnhild 40 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Ragnhild 40 bedriver fastighetsförvaltning i Södertälje kommun. Merparten av fastigheterna utgörs av bostäder.

Bolaget äger alla aktier i följande bolag:

Fastighets AB Sågen, org.nr 556939-2946

Fastighets AB Bårstaberger, org.nr. 556440-7921

Fastighetsaktiebolaget Marensjö org.nr 559035-6217

Fastighets AB Poppeln, org.nr 556078-2095 och Fastighets AB Poppeln äger 100 % av aktierna i Fastighets AB Västertelge, org.nr 556929-0934.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 3 661 | 3 351 | 4 855 | 8 107 |
| Resultat efter finansiella poster | -3 825 | -2 432 | 99 765 | 10 599 |
| Soliditet (%) | 46 | 36 | 76 | 50 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 1 000 000 | 200 000 | 53 941 721 | 7 327 | 55 149 048 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | 7 327 | -7 327 | 0 |
| Årets resultat | | | | 137 719 | 137 719 |
| Belopp vid årets utgång | 1 000 000 | 200 000 | 53 949 048 | 137 719 | 55 286 767 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 53 949 048 |
| årets vinst | 137 719 |
| | 54 086 767 |

| | |
|-------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas | 2 875 000 |
| i ny räkning överföres | 51 211 767 |
| | 54 086 767 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

Not

1

2024-01-01

-2024-12-31

2023-01-01

-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | | |
|--|--|--------------|--------------|
| Nettoomsättning | | 3 661 | 3 350 |
| Övriga rörelseintäkter | | 3 | 189 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 3 664 | 3 539 |

Rörelsekostnader

| | | | |
|---|---|---------------|---------------|
| Övriga externa kostnader | | -3 376 | -3 501 |
| Personalkostnader | 2 | -1 932 | -1 814 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -913 | -594 |
| Övriga rörelsekostnader | | 0 | -4 |
| Summa rörelsekostnader | | -6 221 | -5 913 |
| Rörelseresultat | | -2 557 | -2 374 |

Finansiella poster

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 289 | 1 453 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 557 | -1 512 |
| Summa finansiella poster | | -1 268 | -59 |
| Resultat efter finansiella poster | | -3 825 | -2 433 |

Bokslutsdispositioner

| | | | |
|------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Erhållna koncernbidrag | | 4 000 | 2 450 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 4 000 | 2 450 |
| Resultat före skatt | | 175 | 17 |

Skatter

| | | | |
|-------------------------|--|------------|----------|
| Skatt på årets resultat | | -37 | -10 |
| Årets resultat | | 138 | 7 |

Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|------|---------------|---------------|
| Byggnader och mark | 3, 4 | 6 924 | 7 178 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 2 513 | 0 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 6 | 1 073 | 1 348 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 7 | 0 | 1 991 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 10 510 | 10 517 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Andelar i koncernföretag | 8 | 98 336 | 98 336 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 98 336 | 98 336 |
| Summa anläggningstillgångar | | 108 846 | 108 853 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|--------------|--------------|
| Kundfordringar | | 515 | 0 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 650 | 2 650 |
| Övriga fordringar | | 155 | 517 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 86 | 64 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 6 406 | 3 231 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|---------------|---------------|
| Kassa och bank | | 4 898 | 42 584 |
| Summa kassa och bank | | 4 898 | 42 584 |
| Summa omsättningstillgångar | | 11 304 | 45 815 |

SUMMA TILLGÅNGAR

120 150

154 668

Balansräkning

Tkr

Not

1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

53 949

53 942

Årets resultat

138

7

Summa fritt eget kapital

54 087

53 949

Summa eget kapital

55 287

55 149

Långfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

3 900

3 900

Skulder till koncernföretag

28 187

29 187

Övriga skulder

20 000

20 000

Summa långfristiga skulder

52 087

53 087

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

394

195

Skatteskulder

0

12

Övriga skulder

9 983

44 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 399

2 037

Summa kortfristiga skulder

12 776

46 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

120 150

154 668

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|----------|
| Byggnader | 50 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |
| Solcellsanläggning | 15-30 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|------|------|
| Medelantalet anställda | 3 | 3 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 13 676 | 13 676 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 676 | 13 676 |
| Ingående avskrivningar | -6 498 | -6 244 |
| Årets avskrivningar | -254 | -254 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 752 | -6 498 |
| Utgående redovisat värde | 6 924 | 7 178 |
| Taxeringsvärden byggnader | 14 536 | 14 536 |
| Taxeringsvärden mark | 10 200 | 10 200 |
| | 24 736 | 24 736 |

Not 4 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Fastighetsinteckning | 4 000 | 4 000 |
| Pant i 500 st aktier i Fastigetsaktiebolaget Marensjö | 17 002 | 17 662 |
| | 21 002 | 21 662 |

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|--------------|------------|
| Omklassificeringar | 2 792 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 792 | |
| Årets nedskrivningar | -279 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -279 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 2 513 | 0 |

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 767 | 3 050 |
| Inköp | 105 | 1 084 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -1 367 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 872 | 2 767 |
| Ingående avskrivningar | -1 419 | -1 693 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 614 |
| Årets avskrivningar | -380 | -340 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 799 | -1 419 |
| Utgående redovisat värde | 1 073 | 1 348 |

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 991 | 0 |
| Inköp | 0 | 1 991 |
| Omklassificeringar | -1 991 | |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 1 991 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 1 991 |

Not 8 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 98 336 | 98 336 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 98 336 | 98 336 |
| Utgående redovisat värde | 98 336 | 98 336 |

Not 9 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen | 52 000 | 53 000 |
| | 52 000 | 53 000 |

Södertälje 2025-02-13

Gunnar Rygran
Gunnar Rygran
Ordförande

Gustaf Rygran
Gustaf Rygran

Carl Rygran
Carl Rygran

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-02-13

Peter Bredenberg
Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ragnhild 40

Org.nr 556069-1494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ragnhild 40 för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ragnhild 40s 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 Fastighets AB Ragnhild 40 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 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 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.

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 huruvida 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.

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 Fastighets AB Ragnhild 40 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 Fastighets AB Ragnhild 40 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 räkenskaperna. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje 2025-02-13

Peter Bredenberg

Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor