

**Årsredovisning**  
för  
**Ribby Fastigheter AB**  
559115-1955

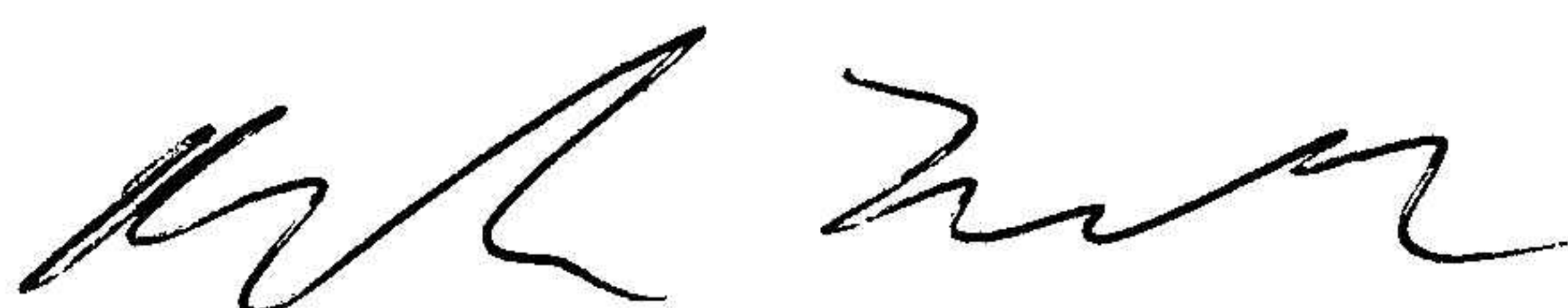
Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ribby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *15/11* 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Nacka *15/11* 2022



Erik Junzell

**Årsredovisning**  
för  
**Ribby Fastigheter AB**  
559115-1955

Räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30

Styrelsen för Ribby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2021-07-01 – 2022-06-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att, äga utveckla, bygga och förvalta fastigheter avsedda för bostäder och lokaler. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ribby 2:576. Fastigheten hyrs ut på långa hyresavtal till Haninge kommun.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	3 545	3 438	1 114	0
Resultat efter finansiella poster	1 447	1 494	23	-29
Soliditet (%)	3,1	2,8	0,2	0,4

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-17 087	1 177 220	1 260 133
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 100 000		-1 100 000
Balanseras i ny räkning		1 177 220	-1 177 220	0
Årets resultat			1 148 951	1 148 951
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>60 133</b>	<b>1 148 951</b>	<b>1 309 084</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 133
årets vinst	1 148 951
	<b>1 209 084</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	9 084
	<b>1 209 084</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-07-01  
-2021-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	3 544 622	3 437 670
Aktiverat arbete för egen räkning	0	181 188
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>3 544 622</b>	<b>3 618 858</b>

### Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	0	-181 188
Övriga externa kostnader	-637 490	-453 706
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 096 638	-1 091 993
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 734 128</b>	<b>-1 726 887</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 810 494</b>	<b>1 891 971</b>

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-363 200	-397 556
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-363 200</b>	<b>-397 556</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 447 294</b>	<b>1 494 415</b>

### Resultat före skatt

**1 447 294**      **1 494 415**

### Skatter

Skatt på årets resultat	-298 343	-317 195
<b>Årets resultat</b>	<b>1 148 951</b>	<b>1 177 220</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

39 011 570

39 953 385

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**39 011 570**

**39 953 385**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

1 005 900

1 005 900

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**1 005 900**

**1 005 900**

**Summa anläggningstillgångar**

**40 017 470**

**40 959 285**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

839 731

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

64 466

59 353

**Summa kortfristiga fordringar**

**64 466**

**899 084**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

2 301 993

2 532 336

**Summa kassa och bank**

**2 301 993**

**2 532 336**

**Summa omsättningstillgångar**

**2 366 459**

**3 431 420**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 383 929**

**44 390 705**

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

60 133

-17 087

Årets resultat

1 148 951

1 177 220

**Summa fritt eget kapital**

**1 209 084**

**1 160 133**

**Summa eget kapital**

**1 309 084**

**1 260 133**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

31 455 900

32 260 912

Skulder till koncernföretag

7 750 000

9 250 000

**Summa långfristiga skulder**

**39 205 900**

**41 510 912**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

646 008

328 000

Leverantörsskulder

133 420

255 508

Skatteskulder

123 338

105 295

Övriga skulder

32 464

21 502

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

933 715

909 355

**Summa kortfristiga skulder**

**1 868 945**

**1 619 660**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**42 383 929**

**44 390 705**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 33 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 47,5 % av Allfadern Intressenter AB 559069-0029 med säte i Nacka och till 52,5% av Mitman 2 AB 559114-9397 med säte i Täby

Bolaget har 2 serier av aktier.

A aktier antal 10 st

B aktier antal 990 st

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 407 564	41 226 376
Inköp	154 823	181 188
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 562 387</b>	<b>41 407 564</b>
Ingående avskrivningar	-1 454 179	-362 186
Årets avskrivningar	-1 096 638	-1 091 993
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 550 817</b>	<b>-1 454 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 011 570</b>	<b>39 953 385</b>

2022122100160

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 005 900	
Inköp		1 005 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 005 900</b>	<b>1 005 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 005 900</b>	<b>1 005 900</b>

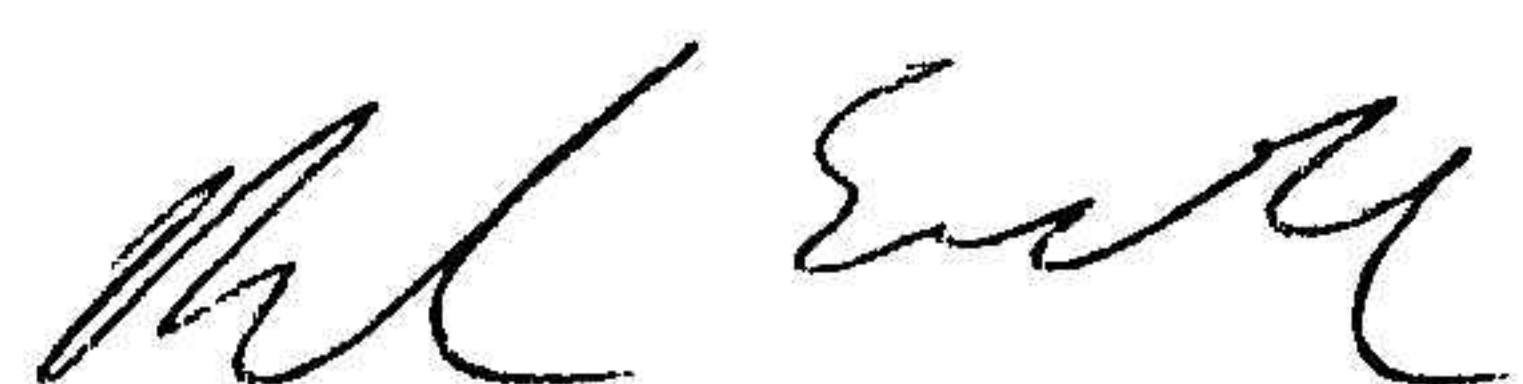
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	30 051 676	31 800 720
	<b>30 051 676</b>	<b>31 800 720</b>

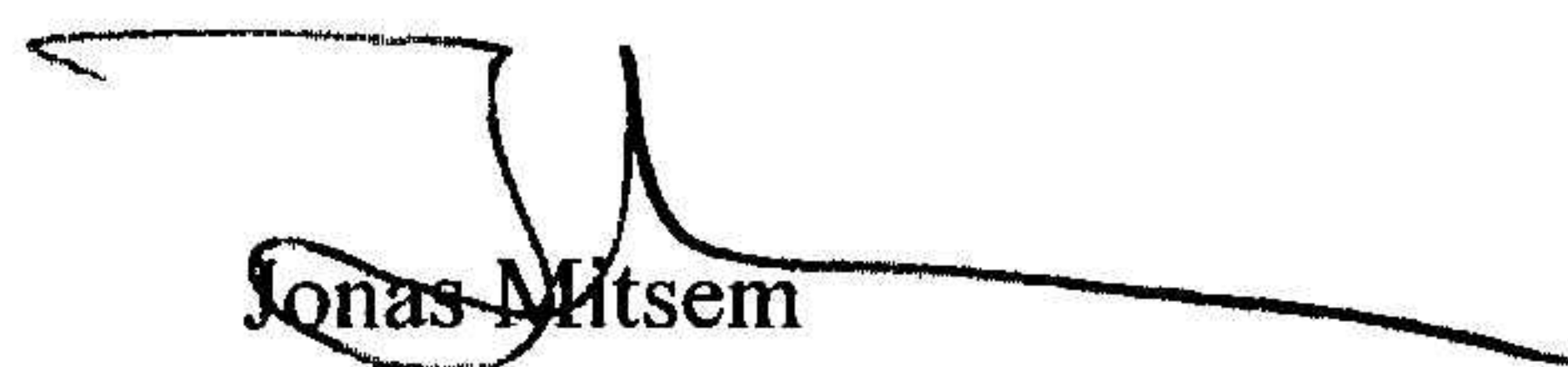
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2022-06-30	2021-06-30
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

Nacka 15/11 2022



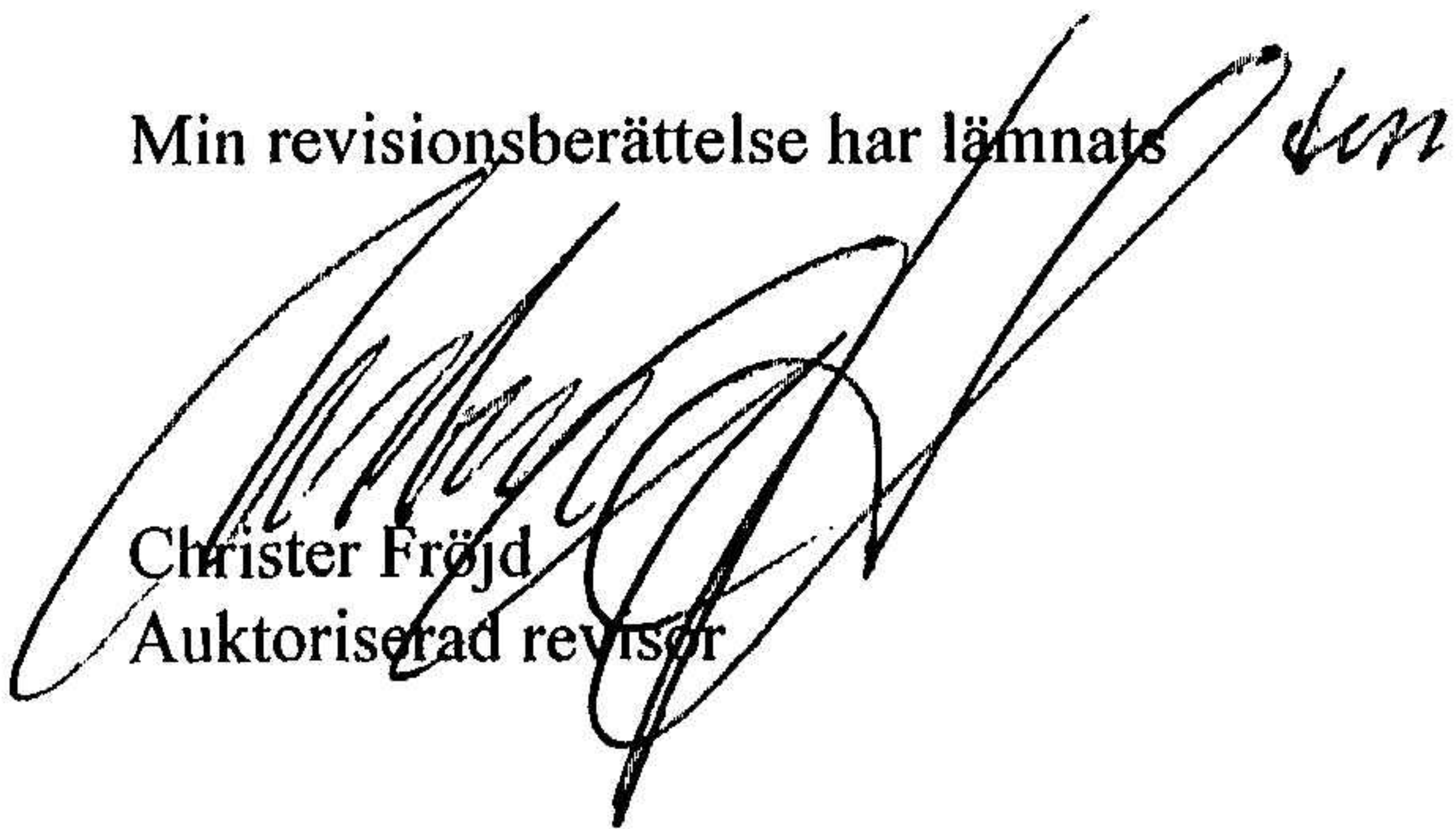
Erik Junzell  
Ordförande



Jonas Miltsem

Min revisionsberättelse har lämnats

den 15/11 2022



Christer Fröjd  
Auktoriserad revisör

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ribby Fastigheter AB  
Org.nr 559115-1955

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ribby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ribby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Ribby Fastigheter AB 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ribby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ribby Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt 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.

Stockholm den 15/11 2022

  
Christer Fröjd  
Auktoriserad revisor