

ÅRSREDOVISNING

för

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

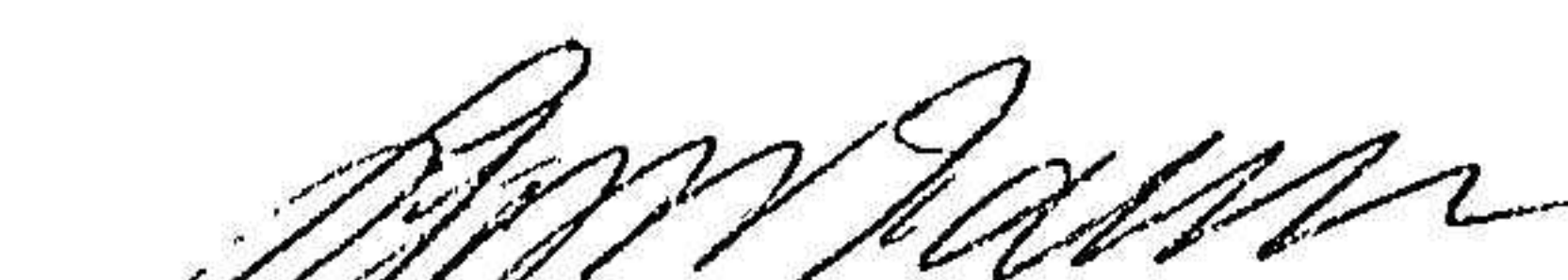
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-05-09

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 2023-01-01 - 2023-12-31

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

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*

	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	10 288 342	9 318 416	8 961 072	8 267 676	8 888 893
Res. efter finansiella poster	4 462 418	4 534 041	4 422 435	3 917 895	4 146 496
Balansomslutning	69 021 843	81 876 692	76 525 963	76 007 973	72 318 009
Soliditet (%)	5,79	0,58	2,21	3,52	4,61

*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

377 521

årets vinst

2 628 486

3 006 007

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

3 006 007

3 006 007

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

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>10 288 342</u> 10 288 342	<u>9 318 416</u> 9 318 416
Rörelsens kostnader			
Drift- och underhållskostnader		-1 881 616	-1 650 000
Övriga externa kostnader		-155 002	-172 867
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 882 844</u> -3 919 462	<u>-1 882 844</u> -3 705 711
Rörelseresultat		6 368 880	5 612 705
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		403 363	68 399
Räntekostnader		<u>-2 309 825</u> -1 906 462	<u>-1 147 063</u> -1 078 664
Resultat efter finansiella poster		4 462 418	4 534 041
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-1 130 000	0
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u> -1 130 000	<u>-5 750 000</u> -5 750 000
Resultat före skatt		3 332 418	-1 215 959
Skatt på årets resultat	3	-703 932	-5 058
Årets resultat		<u>2 628 486</u>	<u>-1 221 017</u>

2024052009837

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

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

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

4

62 021 469

62 021 469

63 904 313

63 904 313

Summa anläggningstillgångar

62 021 469

63 904 313

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

287 124

2 736 172

34 944

3 058 240

985 966

1 499 816

42 588

2 528 370

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

3 942 134

3 942 134

15 444 009

15 444 009

Summa omsättningstillgångar

7 000 374

17 972 379

SUMMA TILLGÅNGAR**69 021 843****81 876 692**

2024052009838

Ramsbury Fastighets AB Vallgraven 20:9

Org.nr. 556845-5272

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000100 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

377 521

1 598 538

Årets resultat

2 628 486

-1 221 0173 006 007377 521**Summa eget kapital**3 106 007477 521**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

1 130 000

0

Summa obeskattade reserver1 130 0000**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

24 412

34 386

Skulder till koncernföretag

64 610 472

80 667 372

Övriga skulder

8 994

554 624

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 958

142 789**Summa kortfristiga skulder**64 785 83681 399 171**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****69 021 843****81 876 692**

2024052009839

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

2024052009840

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	1 598 538	-1 221 017	377 521
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-1 221 017	1 221 017	0
Årets vinst				2 628 486	2 628 486
Belopp vid årets utgång	100 000	0	377 521	2 628 486	3 006 007

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 lagstadsats. 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	2023	2022
Aktuell skatt	-703 932	-5 058
	<u>-703 932</u>	<u>-5 058</u>

NOTER

Not 4	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	77 085 613	77 085 613
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 085 613	77 085 613
	Ingående avskrivningar	-13 181 300	-11 298 456
	Årets avskrivningar	-1 882 844	-1 882 844
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 064 144	-13 181 300
	Utgående redovisat värde	62 021 469	63 904 313
	Redovisat värde byggnader	44 794 579	46 677 423
	Redovisat värde mark	17 226 890	17 226 890
		62 021 469	63 904 313

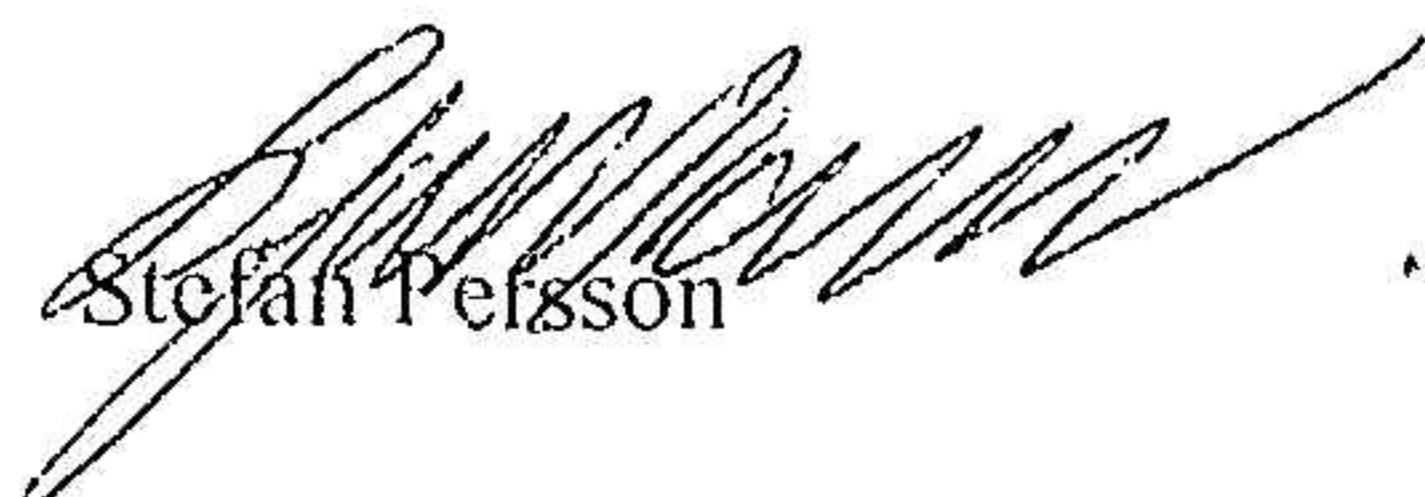
Not 5 Koncernförhållanden

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

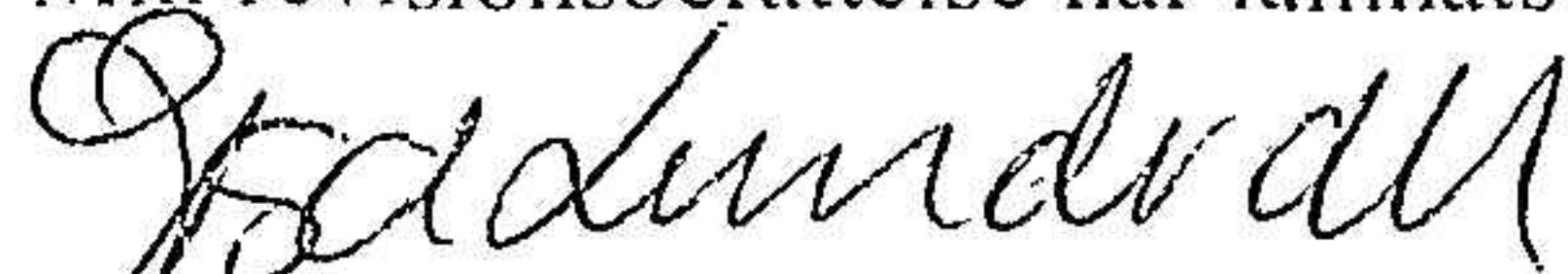
Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

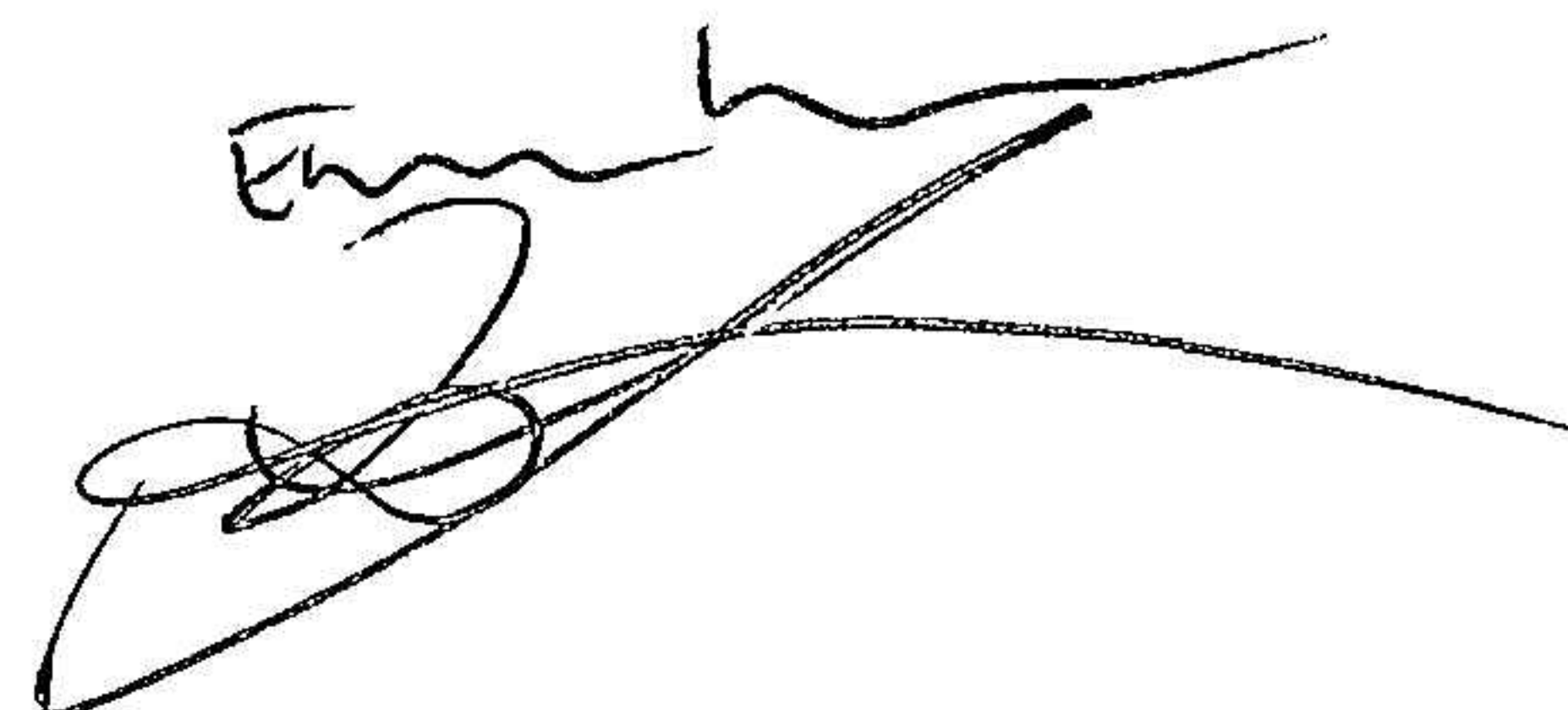
Stockholm 2024-04-26


Stefan Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-05-08


Åsa Lundvall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:





Building a better
working world

2024052009844

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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 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

2024052009845

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 2023 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 8 maj 2024

Åsa Lundvall
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: