

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Ruter Kung

556948-5948

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-05.

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:

Lars-Ivar Nilsson, Styrelseledamot

2024-03-06

Styrelsen för Fastighets AB Ruter Kung avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	2 268	2 264	2 193	2 129	2 057
Resultat efter finansiella poster	337	598	336	-199	-209
Soliditet (%)	36	32	31	31	32

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	6 861 537	478 313	<b>7 390 850</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		478 313	-478 313	<b>0</b>
Årets resultat			271 597	<b>271 597</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>7 339 850</b>	<b>271 597</b>	<b>7 662 447</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 339 850
årets vinst	271 597
	<b>7 611 447</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas (392,16 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	7 411 447
	<b>7 611 447</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 267 554	2 264 022
Övriga rörelseintäkter		35 609	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 303 163</b>	<b>2 264 022</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 181 468	-1 200 269
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 073	-175 361
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 357 541</b>	<b>-1 375 630</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>945 622</b>	<b>888 392</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	6 967	4 330
Räntekostnader och liknande resultatposter		-615 435	-294 583
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-608 468</b>	<b>-290 253</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>337 154</b>	<b>598 139</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>337 154</b>	<b>598 139</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-65 557	-119 826
<b>Årets resultat</b>		<b>271 597</b>	<b>478 313</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	20 018 483	20 194 556
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 018 483</b>	<b>20 194 556</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	142 732	136 013
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>142 732</b>	<b>136 013</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 161 215</b>	<b>20 330 569</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		268	11 116
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 632	18 821
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>20 900</b>	<b>29 937</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 180 450	2 669 505
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 180 450</b>	<b>2 669 505</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 201 350</b>	<b>2 699 442</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>21 362 565</b>	<b>23 030 011</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 339 850	6 861 537
Årets resultat		271 597	478 313
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>7 611 447</b>	<b>7 339 850</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 662 447</b>	<b>7 390 850</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		9 693 995	11 861 192
Övriga skulder		3 297 949	3 225 633
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>12 991 944</b>	<b>15 086 825</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		140 751	18 178
Skatteskulder		109 592	111 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		457 831	422 292
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>708 174</b>	<b>552 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>21 362 565</b>	<b>23 030 011</b>

## 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 100 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter som avser fordringar på koncernföretag	6 719	4 256
Övriga ränteintäkter	248	74
	<b>6 967</b>	<b>4 330</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 508 776	23 423 271
Inköp	0	85 505
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>23 508 776</b>	<b>23 508 776</b>
Ingående avskrivningar	-3 314 220	-3 138 859
Årets avskrivningar	-176 073	-175 361
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 490 293</b>	<b>-3 314 220</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>20 018 483</b>	<b>20 194 556</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	136 013	131 757
Tillkommande fordringar	6 719	4 256
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>142 732</b>	<b>136 013</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>142 732</b>	<b>136 013</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långfristigt finansiera verksamheten. Amorteringsplan saknas för långfristiga skulder. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	12 467 515	12 467 515
	<b>12 467 515</b>	<b>12 467 515</b>

Norrköping 2024-03-05

*Lars-Ivar Nilsson*  
Lars-Ivar Nilsson  
Ordförande

*Tommy Svensson*  
Tommy Svensson

*Lovisa Martinsson*  
Lovisa Martinsson

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-05

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Fastighets AB Ruter Kung

Org.nr 556948-5948

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ruter Kung för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ruter Kungs 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Ruter Kung 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 lämpligt, 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.

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 Ruter Kung för räkenskapsåret 2023 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 Ruter Kung 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.

Norrköping 2024-03-05

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor