

Årsredovisning

för

Varbergsryttaren Hyresrätt AB

556945-9539

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-23.

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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot

2024-03-05

Styrelsen för Varbergsryttaren Hyresrätt AB 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Varberg Ryttaren 20, som består av ett bostadshus.

Bolaget ägs till 100 % av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Bolaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	1 398	1 409	1 367	1 349
Resultat efter finansiella poster	122	632	550	50
Soliditet (%)	3,6	7,2	3,2	0,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	666 892	841 373	1 558 265
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		841 373	-841 373	0
Årets resultat			192 073	192 073
Belopp vid årets utgång	50 000	508 265	192 073	750 338

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	508 265
årets vinst	192 073
	700 338
disponeras så att i ny räkning överföres	700 338
	700 338

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hyresintäkter		1 398 254	1 408 620
Övriga rörelseintäkter		13 416	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 411 670	1 408 620
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-404 495	-423 083
Övriga externa kostnader		-99 495	-97 521
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 364	-243 364
Summa rörelsekostnader		-747 354	-763 968
Rörelseresultat		664 316	644 652
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-542 247	-525 070
Värdeförändring derivatinstrument		0	512 791
Summa finansiella poster		-542 243	-12 279
Resultat efter finansiella poster		122 073	632 373
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		70 000	209 000
Summa bokslutsdispositioner		70 000	209 000
Resultat före skatt		192 073	841 373
Årets resultat		192 073	841 373

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

20 209 871

20 453 235

Summa materiella anläggningstillgångar

20 209 871

20 453 235

Summa anläggningstillgångar

20 209 871

20 453 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

333

0

Övriga fordringar

5 024

2 033

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

39 252

Summa kortfristiga fordringar

5 357

41 285

Kassa och bank

Kassa och Bank

488 634

1 114 392

Summa kassa och bank

488 634

1 114 392

Summa omsättningstillgångar

493 991

1 155 677

SUMMA TILLGÅNGAR

20 703 862

21 608 912

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		508 265	666 892
Årets resultat		192 073	841 373
Summa fritt eget kapital		700 338	1 508 265
Summa eget kapital		750 338	1 558 265
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		3 498 300	3 334 350
Summa långfristiga skulder		3 498 300	3 334 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	16 350 000	16 550 000
Leverantörsskulder		36 093	35 065
Övriga skulder		0	1 668
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 131	129 564
Summa kortfristiga skulder		16 455 224	16 716 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		20 703 862	21 608 912

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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-83 950	-109 160
Övriga räntekostnader	-458 297	-415 910
	-542 247	-525 070

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Ingående avskrivningar	-1 743 512	-1 500 148
Årets avskrivningar	-243 364	-243 364
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 986 876	-1 743 512
Utgående redovisat värde	20 209 871	20 453 235

Not 4 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindingens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 750 000	17 750 000
	17 750 000	17 750 000

Varberg 2024-02-22

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord

Magnus Andersson
Magnus Andersson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Varbergsryttaren Hyresrätt AB, org.nr 556945-9539

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Varbergsryttaren Hyresrätt AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Varbergsryttaren Hyresrätt ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Varbergsryttaren Hyresrätt AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergsryttaren Hyresrätt AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 de 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. De 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

Våra 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 våra 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Varbergsryttaren Hyresrätt AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergsryttaren Hyresrätt AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor