

Årsredovisning för  
**Ryden och Lofthammar Fastigheter AB**

559090-6417

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16. 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**

Bengt Lofthammar  
Styrelseledamot

2024-05-16

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ryden och Lofthammar Fastigheter AB, 559090-6417, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Jönköping registrerades år 2016. Företaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget är helägt dotterbolag till Lofthammars Bygg AB, org.nr. 556797-8571.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 291 282	2 010 311	1 821 811	1 801 157
Resultat efter finansiella poster	1 041 941	696 779	845 629	804 707
Soliditet %	24,4	18,5	14,4	9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	1 910 075	563 546
Balanseras i ny räkning		563 545	-563 546
Årets resultat			836 731
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 473 620</b>	<b>836 731</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	2 473 620
Årets resultat	836 731
<b>Summa</b>	<b>3 310 351</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	3 310 352
<b>Summa</b>	<b>3 310 352</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 291 282	2 010 311
Övriga rörelseintäkter		144 580	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 435 862</b>	<b>2 010 311</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-553 452	-528 762
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-509 475	-498 955
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 062 927</b>	<b>-1 027 717</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 372 935</b>	<b>982 594</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 529	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-332 523	-285 815
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-330 994</b>	<b>-285 815</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 041 941</b>	<b>696 779</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 041 941</b>	<b>696 779</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-205 210	-133 233
<b>Årets resultat</b>		<b>836 731</b>	<b>563 546</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Hyresrätter och liknande rättigheter	2	1 950 079	1 950 079
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>1 950 079</b>	<b>1 950 079</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	10 590 440	10 795 885
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	574 246	615 263
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 164 686</b>	<b>11 411 148</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar		18 750	18 750
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 750</b>	<b>18 750</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>13 133 515</b>	<b>13 379 977</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		158 653	161 791
Övriga fordringar		26 311	1 349
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 978	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>200 942</b>	<b>163 140</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		416 119	88 308
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>416 119</b>	<b>88 308</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>617 061</b>	<b>251 448</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 750 576</b>	<b>13 631 425</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 473 620	1 910 075
Årets resultat		836 731	563 546
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 310 351</b>	<b>2 473 621</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 360 351</b>	<b>2 523 621</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5,6	2 525 000	5 960 000
Skulder till koncernföretag		4 477 930	4 186 930
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 002 930</b>	<b>10 146 930</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 435 000	435 000
Leverantörsskulder		52 349	81 123
Skulder till koncernföretag		581 763	142 994
Skatteskulder		26 990	48 305
Övriga skulder		43 752	18 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 441	234 483
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 387 295</b>	<b>960 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 750 576</b>	<b>13 631 425</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

---

Maskiner och andra tekniska anläggningar	20
--	----

### Not 2 Hyresrätter och liknande rättigheter

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 950 079	1 950 079
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 950 079</b>	<b>1 950 079</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 950 079</b>	<b>1 950 079</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	12 557 250	12 164 544
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	263 013	392 706
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>12 820 263</b>	<b>12 557 250</b>
Ingående avskrivningar	-1 761 365	-1 303 427
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-468 458	-457 938
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 229 823</b>	<b>-1 761 365</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>10 590 440</b>	<b>10 795 885</b>

## Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	820 348	820 348
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>820 348</b>	<b>820 348</b>
Ingående avskrivningar	-205 085	-164 068
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-41 017	-41 017
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-246 102</b>	<b>-205 085</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>574 246</b>	<b>615 263</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	4 220 000

## Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut långfristig		2 525 000	5 960 000
Övriga skulder till kreditinstitut kortfristig		2 435 000	435 000

## Underskrifter

Jönköping

Bengt Lofthammar 2024-04-16  
Bengt Lofthammar Datum  
Styrelseordförande

Mattias Rydén 2024-04-16  
Mattias Rydén Datum  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16

Erik Lagerqvist  
Erik Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ryden och Lofthammar Fastigheter AB  
Org.nr 559090-6417

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ryden och Lofthammar Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ryden och Lofthammar Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ryden och Lofthammar 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 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 revisionsred 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 Ryden och Lofthammar Fastigheter AB 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ryden och Lofthammar 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.

Jönköping 2024-04-16

*Erik Lagerqvist*

---

Erik Lagerqvist  
Auktoriserad revisor

Ryden och Lofthammar Fastigheter AB, Org.nr 559090-6417