
ÅRSREDOVISNING

2022

Styrelsen för Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB får härmed
avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Årsredovisningen omfattar

Sid 1	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 2	RESULTATRÄKNING
Sid 3	BALANSRÄKNING
Sid 5	KASSAFLÖDESANALYS
Sid 6	NOTER
Sid 9	UNDERSKRIFTER

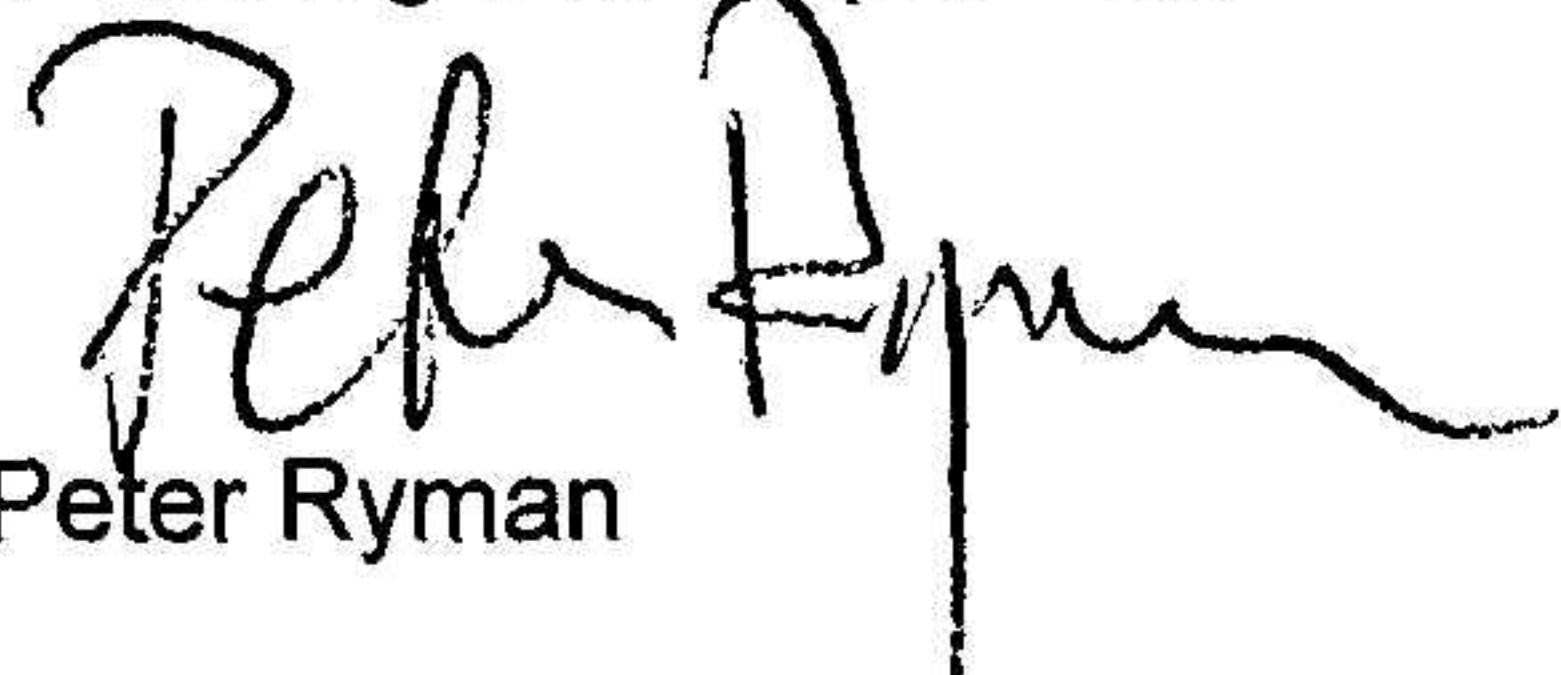
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningar har fastställts på årsstämma den 1 april 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag beträffande hur vinsten ska disponeras.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen stämmer överens med originalet.

Göteborg den 1 april 2023


Peter Ryman

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB bedriver fastighetsförvaltning och äger hyresfastigheten Linköping OKET1 belägen i stadsdelen Barhäll i Linköping. Bolaget bildades den 24 november 2015 och förvärvade fastigheten Linköping OKET1 den 31 december 2015.

Företaget är ett helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, org nr 559029-0689, med säte i Linköping.

Flerårsöversikt

Nedan visas utvecklingen under de senaste fem åren.

	2022	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter (kr)	294 630	291 450	286 925	278 175	273 032
Resultat efter finansiella poster (kr)	41 229	104 458	56 745	68 301	56 933
Vinstmarginal	14%	36%	20%	25%	21%
Soliditet	16%	15%	12%	10%	8%

Definitioner av nyckeltal, se noter.

Förändring av eget kapital (kr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	0	330 085	380 085
Årets resultat				32 638
Belopp vid årets utgång	50 000	0	330 085	412 723

Resultatdisposition (kr)

Från föregående år balanserad vinst	330 085
Årets vinst	32 638
Vinstmedel till förfogande	362 723
Styrelsens förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	362 723
Summa	362 723

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

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

R E S U L T A T R Ä K N I N G

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	--2022-12-31	--2021-12-31
Hyresintäkter m. m.			
Hyresintäkter	1	294 630	291 450
Övriga rörelseintäkter		2 100	0
Summa hyresintäkter m. m.		296 730	291 450
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-81 325	-78 037
Reparation och underhåll		-46 336	-7 596
Fastighetsskötsel		-40 726	-29 273
Fastighetsskatt/avgift		-11 878	-10 122
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	1,4	-25 656	-25 656
Summa fastighetskostnader		-205 921	-150 684
Resultat efter avskrivningar		90 809	140 766
Rörelsekostnader			
Övriga rörelsekostnader		-7 390	-7 034
Summa rörelsekostnader		-7 390	-7 034
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande poster		-42 190	-29 274
Summa finansiella poster		-42 190	-29 274
Resultat efter finansiella poster		41 229	104 458
Resultat före skatt		41 229	104 458
Skatt på årets resultat	2	-8 591	-21 618
Årets resultat		32 638	82 840

2023050917785

DR
H-A

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar	1,3		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4	1 657 065	1 682 721
Summa materiella anläggningstillgångar		1 657 065	1 682 721
Summa anläggningstillgångar		1 657 065	1 682 721
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		26 258	16 848
Fordringar hos koncernföretag	10	7 000	3 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	4 824	4 647
Summa kortfristiga fordringar		38 082	24 495
Kassa och bank		936 406	861 356
Summa omsättningstillgångar		974 488	885 851
Summa tillgångar		2 631 553	2 568 572

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 556205-9302

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder	1		
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	6	50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		330 085	247 245
Årets resultat		32 638	82 840
Summa fritt eget kapital		362 723	330 085
Summa eget kapital		412 723	380 085
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,11	1 560 000	1 560 000
Övriga skulder		563 000	563 000
Summa långfristiga skulder		2 123 000	2 123 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	8,11	0	0
Övriga skulder		53 188	12 666
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	42 642	52 821
Summa kortfristiga skulder		95 830	65 487
Summa eget kapital och skulder		2 631 553	2 568 572

2023050917787

HLR

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB

Org nr 559036-8675

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	--2022-12-31	--2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		83 419	133 732
Avskrivningar	4	25 656	25 656
Erlagd ränta och likande poster		-42 190	-29 274
Erlagt inkomstskatt		-8 591	-21 618
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		58 294	108 496
Förändring av rörelsekapital			
Förändring av kortfrista fordringar		-13 587	-1 599
Förändring av kortfrista skulder		30 343	16 116
Summa förändring av rörelsekapital		16 756	14 517
Kassaflöde från den löpande verksamheten		75 050	123 013
Finansieringsverksamheten			
Omföring långfristig skuld till kortfristig skuld		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		75 050	123 013
Likvida medel vid årets början		861 356	738 343
Likvida medel vid årets slut		936 406	861 356

2023050917788

HTR

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Bolaget är helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, org nr 559029-0689.

Definition av nyckeltal

Vinstmarginal: Resultat före skatt i procent av rörelsens intäkter.

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Inköp och försäljning inom koncernen

	2022	2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,0%	0,0%

Tillgångar och fordringar

Tillgångar värderas till anskaffningsvärde om inte annat anges nedan.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar i utländsk valuta har tagits upp till balansdagens kurs.

Intäkter

Intäktsredovisning av hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för värdet av under året vakanta ytor. Med hyresvärdet avses erhållna hyresintäkter plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor. I hyresvärdet ingår även tillägg som vidaredebiteras hyresgästen som exempelvis parkering.

Avsättningar och skulder

Skulder har upptagits till anskaffningsvärde med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader, om ej annat anges nedan. Skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagens kurs.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och ev nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över nyttjandeperioden.

Materiella anläggningstillgångar består av förvaltningsfastigheten Linköping OKET1.

Avskrivningar görs med följande procentsats:

Förvaltningsfastigheter	2%
-------------------------	----

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till aktuellt värde per balansdagen.

NOTER

Kortfristiga fordringar

Kundfordrans förväntade löptid är kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för eventuella nedskrivningar. Osäkra kundfordringar bedöms individuellt, och eventuella nedskrivningar redovisas i rörelsens kostnader.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden samt övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten.

Leasingavgifter

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Not 2 **Skatt på årets resultat**

Skatt på årets resultat uppgår till 8 591 kronor (21 618). Ej skattepliktiga intäkter uppgår under året till 11 kronor (0). Ej avdragsgilla kostnader uppgår under året till 500 kronor (500). Bolaget har inte avsatt till periodiseringsfonder och har inga överavskrivningar.

Not 3 **Personal**

Medelantalet anställda

Kvinnor

0 0

Män

0 0

Totalt för bolaget

0 0

Antalet anställda vid årets utgång

0 0

Löner, ersättningar mm

Inga löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått under 2022.

Könsfördelning i styrelsen och företagsledningen

Styrelsen

Kvinnor

0 0

Män

3 3

Företagsledning

Kvinnor

0 0

Män

3 3

Not 4 **Förvaltningsfastigheter**

Ingående anskaffningsvärde

1 838 795 1 838 795

Inköp

0 0

Försäljningar/utrangeringar

0 0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 838 795 1 838 795

Ingående avskrivningar

-156 074 -130 418

Årets avskrivningar

-25 656 -25 656

Utgående ackumulerade avskrivningar

-181 730 -156 074

Bokfört värde

1 657 065 1 682 721

Familjen Ryman Fastigheter GunEin AB
Org nr 559036-8675

NOTER

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	4 824	4 647
Summa	4 824	4 647

Not 6 Upplysningar om aktiekapital	Antal aktier	Kvotvärde/aktie
Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	1,00

Totalt aktiekapital uppgår till 50 000 kronor (50 000).

Not 7 Vinstdisposition	2022-12-31	2021-12-31
Från föregående år balanserad vinst	330 085	247 245
Årets vinst	32 638	82 840
Vinstmedel till förfogande	362 723	330 085
Styrelsen förslag till disposition: Balanseras i ny räkning	362 723	330 085
Summa	362 723	330 085

Not 8 Skulder till kreditinstitut	2022-12-31	2021-12-31
Långfristig del som förfaller inom 2-5 år 1)	1 560 000	1 560 000
Kortfristig del som förfaller inom 1 år	0	0
Summa	1 560 000	1 560 000

1) Består av två lån varav ett lån uppgående till 560 000 kronor förfaller till betalning 30 juni 2025 och ett lån uppgående till 1 000 000 kronor förfaller till betalning 30 juni 2025.

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsskatt	11 878	11 878
Upplupna räntekostnader	365	93
Förutbetalda hyresintäkter	14 800	24 425
Övriga upplupna kostnader	15 599	16 425
Summa	42 642	52 821

Not 10 Koncernförhållanden

Företaget är ett helägt dotterbolag till Familjen Ryman Fastigheter AB, 559029-0689, säte Linköping.

Not 11 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och säkerheter	1 560 000	1 560 000
	1 560 000	1 560 000

NOTER

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.


Linköping den 1 april 2023



Hans Ryman
Styrelseordförande



Peter Ryman
Styrelseledamot



Daniel Ryman
Styrelseledamot