

Varbergsryttaren Hyresrätt AB
Org nr 556945-9539

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Varbergsryttaren Hyresrätt AB
Org nr 556945-9539

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Varbergsryttaren Hyresrätt AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2023-02-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Varberg den 2023-02-24



Anders Gidefjord

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).

Bolagets säte är i Varberg.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	1 409	1 367	1 349	1 345
Resultat efter finansiella poster	tkr	632	550	50	-89
Soliditet	%	7,2	3,2	0,8	0,5

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång:	50 000	117 025	549 867	716 892
Resultatdisposition enligt årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		549 867	-549 867	-
Årets resultat			841 373	841 373
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>666 892</u>	<u>841 373</u>	<u>1 558 265</u>

2023030902261

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	666 892
Årets resultat	841 373
Totalt	1 508 265

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Utdelning till ägarna	1 000 000
Balanseras i ny räkning	508 265
Totalt	1 508 265

Utdelning per aktie	20
---------------------	----

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

2023030902262

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 408 620	1 367 291
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 408 620	1 367 291
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-520 604	-561 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-243 364	-243 364
Summa rörelsekostnader	2	-763 968	-805 051
Rörelseresultat		644 652	562 240
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-525 070	-504 773
Värdeförändring derivatinstrument		512 791	492 400
Summa finansiella poster		-12 279	-12 373
Resultat efter finansiella poster		632 373	549 867
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		209 000	-
Summa bokslutsdispositioner		209 000	0
Resultat före skatt		841 373	549 867
Årets resultat		841 373	549 867

2023030902263

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	20 453 235	20 696 599
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		20 453 235	20 696 599
Summa anläggningstillgångar		20 453 235	20 696 599
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 033	2 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 252	20 442
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		41 285	22 445
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 114 392	1 410 211
<i>Summa kassa och bank</i>		1 114 392	1 410 211
Summa omsättningstillgångar		1 155 677	1 432 656
Summa tillgångar		21 608 912	22 129 255

2023030902264

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		666 892	117 025
Årets resultat		841 373	549 867
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 508 265	666 892
Summa eget kapital		1 558 265	716 892
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		3 334 350	3 934 190
Undervärde derivat		-	512 791
Summa långfristiga skulder		3 334 350	4 446 981
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 550 000	16 750 000
Leverantörsskulder		35 065	31 637
Övriga skulder		1 668	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		129 564	183 745
Summa kortfristiga skulder		16 716 297	16 965 382
Summa eget kapital och skulder		21 608 912	22 129 255

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggning	20 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Personal

Bolaget har inte haft några anställda under året och några löner eller andra ersättningar har inte betalats ut.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 <u>-2022-12-31</u>	2021-01-01 <u>-2021-12-31</u>
Varav till koncernföretag	<u>-109 160</u>	<u>-38 952</u>

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Utgående anskaffningsvärden	22 196 747	22 196 747
Ingående avskrivningar	-1 500 148	-1 256 784
- Årets avskrivningar	-243 364	-243 364
Utgående avskrivningar	-1 743 512	-1 500 148
Redovisat värde	<u>20 453 235</u>	<u>20 696 599</u>
Redovisat värde byggnad	17 916 664	18 109 654
Redovisat värde mark	1 890 270	1 890 270
Redovisat värde markanläggning	646 301	696 675
	<u>20 453 235</u>	<u>20 696 599</u>

Not 5 Långfristiga skulder

Fastställd amorteringsplan avseende skulder till koncernföretag saknas.

Not 6 Skulder till kreditinstitut

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

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

Not 7 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	17 750 000	17 750 000
	<u>17 750 000</u>	<u>17 750 000</u>

Varberg den dag som framgår av elektronisk underskrift

Anders Gidefjord

Magnus Andersson
Ordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

2023030902268

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

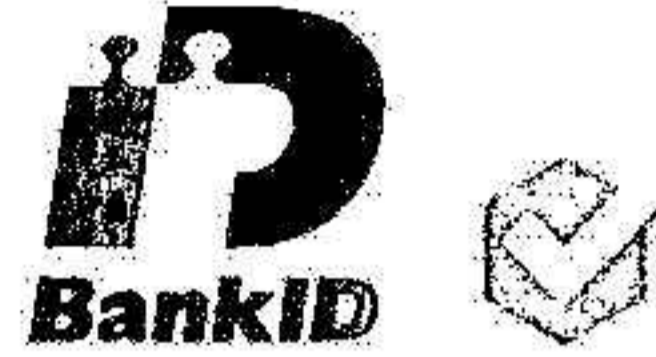
MAGNUS ANDERSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 19560726xxxx

IP: 185.27.xxx.xxx

2023-02-21 16:05:51 UTC



Per Anders Gidefjord

Styrelseledamot

Serienummer: 19650213xxxx

IP: 145.224.xxx.xxx

2023-02-21 17:11:10 UTC



BENGT KRON

Revisor

Serienummer: 19650909xxxx

IP: 84.17.xxx.xxx

2023-02-22 13:26:59 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 00Y5V-73UDE-NDIP6-5SXXN-50EIX-CPE0K

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 2022.

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 2022 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Varbergsryttaren Hyresrätt AB enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-22 13:26:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Datum

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202303090271