

**Årsredovisning**  
för  
**Rydet Pekan Fastigheter AB**  
559158-5103  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rydet Pekan Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Värgårda den 28 juni 2024



Anders Rydsmo

**Årsredovisning**  
för  
**Rydet Pekan Fastigheter AB**  
559158-5103  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Rydet Pekan Fastigheter 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 fastigheter med lokaler och lägenheter som de hyr ut.

Företaget har sitt säte i Vårgårda.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 260	2 095	1 683	906
Resultat efter finansiella poster	161	389	-17	20
Soliditet (%)	2	2	0	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Insatt aktiekapital	50 000	30 619	259 319	<b>339 938</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		259 319	-259 319	<b>0</b>
Årets resultat			116 660	<b>116 660</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>289 938</b>	<b>116 660</b>	<b>456 598</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	289 937
årets vinst	116 660
	<b>406 597</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	406 597
	<b>406 597</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

2 259 877

2 095 109

Övriga rörelseintäkter

47 004

4 300

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**2 306 881**

**2 099 409**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-1 124 982

-1 050 483

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-354 702

-311 096

**Summa rörelsekostnader**

**-1 479 684**

**-1 361 579**

**Rörelseresultat**

**827 197**

**737 830**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

513

27

Räntekostnader och liknande resultatposter

-666 367

-348 560

**Summa finansiella poster**

**-665 854**

**-348 533**

**Resultat efter finansiella poster**

**161 343**

**389 297**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

0

-59 549

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**-59 549**

**Resultat före skatt**

**161 343**

**329 748**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 683

-70 429

**Årets resultat**

**116 660**

**259 319**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	21 008 672	20 842 088
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	11 815	19 415
Inventarier, verktyg och installationer	4	165 668	184 418
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>21 186 155</b>	<b>21 045 921</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6	0	0
Fordringar hos koncernföretag	7	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 186 155</b>	<b>21 045 921</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		41 200	41 200
Övriga fordringar		47 240	3 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 832	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>137 272</b>	<b>44 203</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		149 007	288 718
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>149 007</b>	<b>288 718</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>286 279</b>	<b>332 921</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

21 472 434

21 378 842

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

289 937

30 618

Årets resultat

116 660

259 319

**Summa fritt eget kapital**

**406 597**

**289 937**

**Summa eget kapital**

**456 597**

**339 937**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

59 549

59 549

**Summa obeskattade reserver**

**59 549**

**59 549**

#### Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

14 073 913

14 230 739

Övriga skulder

6 283 310

5 828 926

**Summa långfristiga skulder**

**20 357 223**

**20 059 665**

#### Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

207 670

449 064

Leverantörsskulder

51 405

86 239

Skatteskulder

217 474

182 175

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

122 516

202 213

**Summa kortfristiga skulder**

**599 065**

**919 691**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 472 434**

**21 378 842**

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 598 818	16 565 294
Inköp	494 936	7 129
Fusion	0	5 026 395
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 093 754</b>	<b>21 598 818</b>
Ingående avskrivningar	-756 730	-435 610
Fusion	0	-20 706
Årets avskrivningar	-328 352	-300 414
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 085 082</b>	<b>-756 730</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 008 672</b>	<b>20 842 088</b>

**Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>
Ingående avskrivningar	-18 585	-10 985
Årets avskrivningar	-7 600	-7 600
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 185</b>	<b>-18 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 815</b>	<b>19 415</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	187 500	0
Inköp	0	187 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>187 500</b>	<b>187 500</b>
Ingående avskrivningar	-3 082	0
Årets avskrivningar	-18 750	-3 082
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 832</b>	<b>-3 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>165 668</b>	<b>184 418</b>

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	36 504
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-36 504
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 254 923
Inköp		0
Fusion	0	-3 254 923
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 839 347
Tillkommande fordringar		0
Avgår i samband med fusion	0	-1 839 347
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 243 233	12 434 483
	<b>13 243 233</b>	<b>12 434 483</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 281 583 (14 679 803) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 073 913	14 230 739
	<b>14 073 913</b>	<b>14 230 739</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	207 670	449 064
	<b>207 670</b>	<b>449 064</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 646 000	17 646 000
	<b>17 646 000</b>	<b>17 646 000</b>

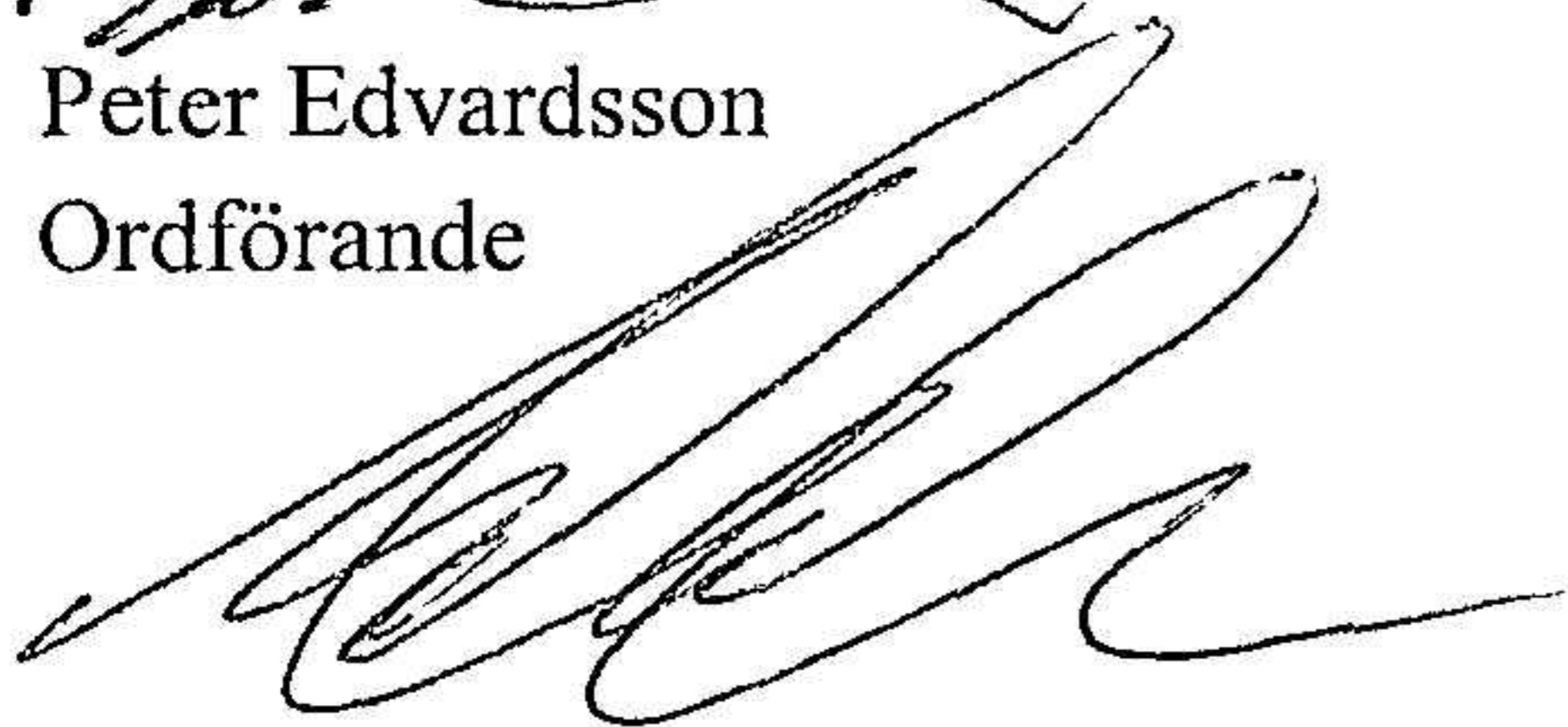
Vårgårda den 28 juni 2024



Peter Edvardsson  
Ordförande



Anders Rydsmo



Mikael Edvardsson Käck

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024



Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rydet Pekan Fastigheter AB

Org.nr 559158-5103

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rydet Pekan 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 Rydet Pekan 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rydet Pekan Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Rydet Pekan 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rydet Pekan Fastigheter AB 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:

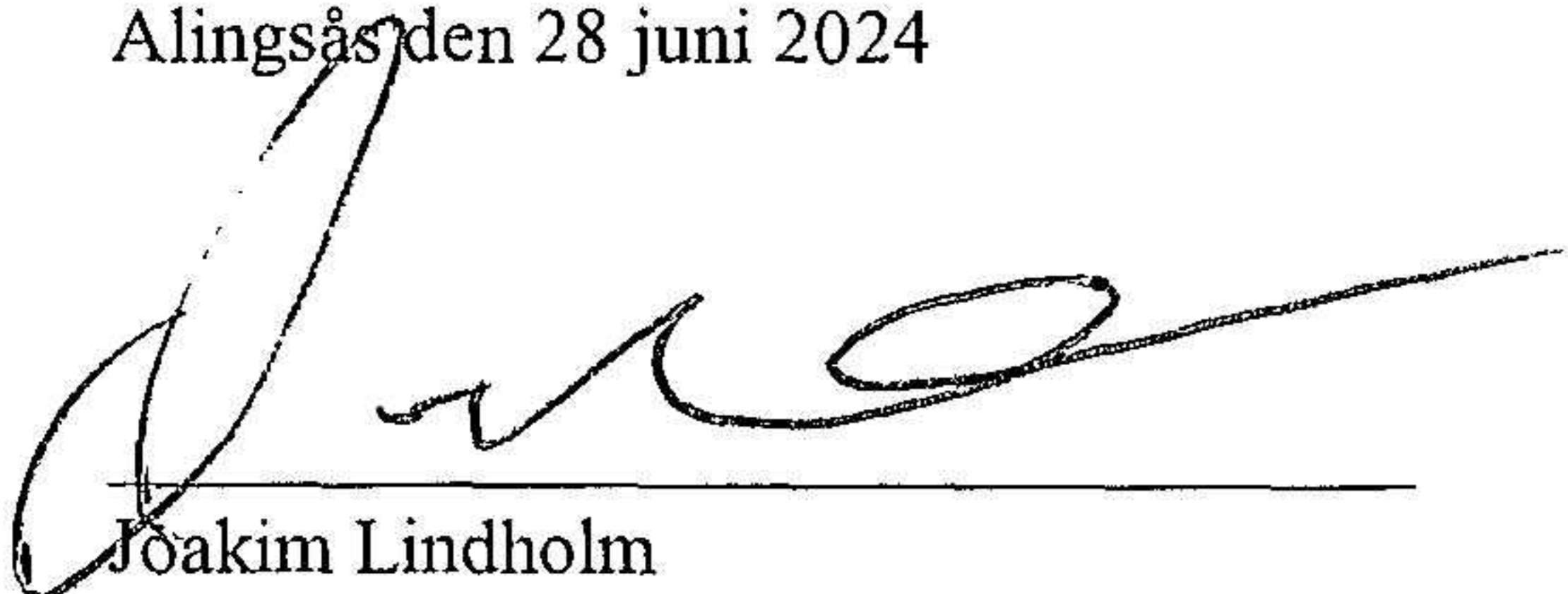
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Alingsås den 28 juni 2024



Joakim Lindholm  
Auktoriserad revisor