

**Årsredovisning**  
för  
**Ripe Fastighets AB**  
556338-9930

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ripe Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 20 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 20 juni 2023



Ricard Petersson

**Årsredovisning**  
för  
**Ripe Fastighets AB**  
556338-9930

Räkenskapsåret  
2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Ripe Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheten Handsmakaren 1 i Växjö.

Företaget har sitt säte i Växjö.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	784	610	493	667
Resultat efter finansiella poster	10	45	83	-77
Balansomslutning	5 702	5 971	6 048	6 195
Soliditet (%)	4	4	3	2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	62 756	35 440	<b>218 196</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			35 440	-35 440	<b>0</b>
Årets resultat				7 930	<b>7 930</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>98 196</b>	<b>7 930</b>	<b>226 126</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	98 197
årets vinst	7 930
	<b>106 127</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	106 127
	<b>106 127</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		784 041	609 903
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>784 041</b>	<b>609 903</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-648 117	-432 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-96 077	-95 914
Övriga rörelsekostnader		0	-274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-744 194</b>	<b>-528 777</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>39 847</b>	<b>81 126</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	47 600	49 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-77 462	-85 693
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-29 862</b>	<b>-36 493</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9 985</b>	<b>44 633</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 985</b>	<b>44 633</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-2 055	-9 193
<b>Årets resultat</b>		<b>7 930</b>	<b>35 440</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	766 354	862 268
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	11 987	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>778 341</b>	<b>862 268</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	4 598 203	4 550 603
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 598 203</b>	<b>4 550 603</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 376 544</b>	<b>5 412 871</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		168 264	140 546
Fordringar hos koncernföretag		106 250	242 950
Övriga fordringar		7 095	34
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>281 609</b>	<b>383 530</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		43 883	174 679
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>43 883</b>	<b>174 679</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>325 492</b>	<b>558 209</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 702 036</b>	<b>5 971 080</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		98 197	62 756
Årets resultat		7 930	35 440
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>106 127</b>	<b>98 196</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>226 127</b>	<b>218 196</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>8</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		4 691 500	4 946 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>4 691 500</b>	<b>4 946 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		340 000	340 000
Leverantörsskulder		43 563	102 709
Skulder till koncernföretag		78 700	78 700
Skatteskulder		9 266	10 322
Övriga skulder		60 647	45 559
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		252 233	229 094
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>784 409</b>	<b>806 384</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 702 036</b>	<b>5 971 080</b>

## 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	33 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	47 600	49 200
	<u>47 600</u>	<u>49 200</u>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 896 306	3 896 306
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 896 306	3 896 306
Ingående avskrivningar	-3 034 038	-2 938 124
Årets avskrivningar	-95 914	-95 914
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 129 952	-3 034 038
Utgående redovisat värde	766 354	862 268

**Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	314 289	314 289
Försäljningar/utrangeringar	-314 289	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>314 289</b>
Ingående avskrivningar	-314 289	-314 289
Försäljningar/utrangeringar	314 289	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-314 289</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 000	38 000
Inköp	12 150	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 150</b>	<b>38 000</b>
Ingående avskrivningar	-38 000	-38 000
Årets avskrivningar	-163	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-38 163</b>	<b>-38 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 987</b>	<b>0</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	289 629	289 629
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>289 629</b>	<b>289 629</b>
Ingående avskrivningar	-289 629	-289 629
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 629</b>	<b>-289 629</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 550 603	4 650 603
Tillkommande fordringar	47 600	0
Avgående fordringar	0	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 598 203</b>	<b>4 550 603</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 598 203</b>	<b>4 550 603</b>

2023062238401

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 331 500	3 586 500
	<b>3 331 500</b>	<b>3 586 500</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	6 820 000	6 820 000
	<b>6 820 000</b>	<b>6 820 000</b>

**Not 10 Checkräkningskredit**

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	50 000	50 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Växjö den 20 juni 2023



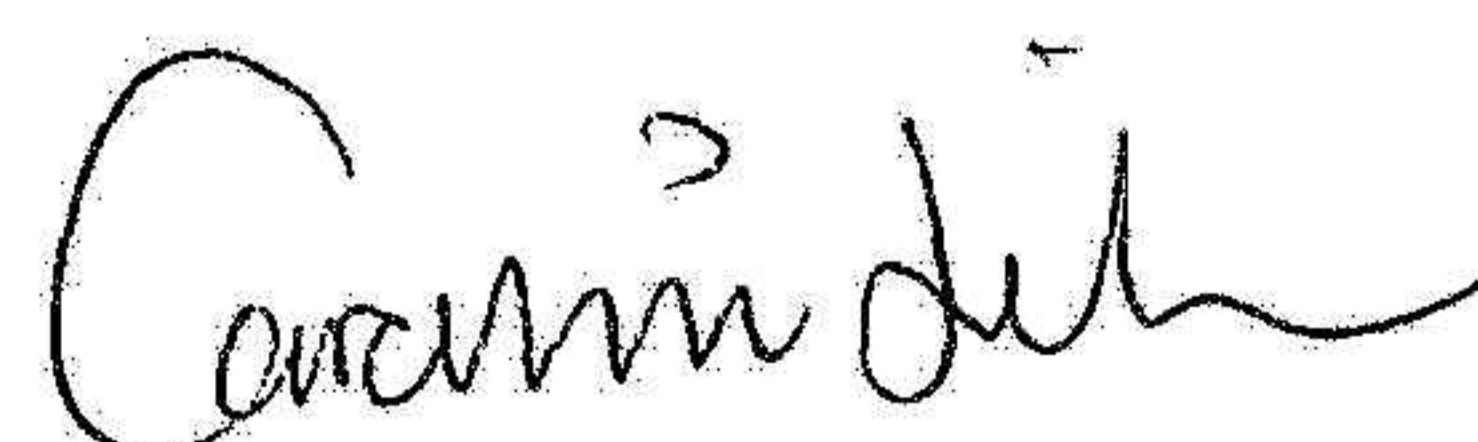
Ricard Petersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ripe Fastighets AB, org.nr 556338-9930

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ripe Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ripe Fastighets ABs finansiella ställning per 2022-12-31 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 Ripe Fastighets 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

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 Ripe Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ripe Fastighets AB enligt god revisorsd 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:

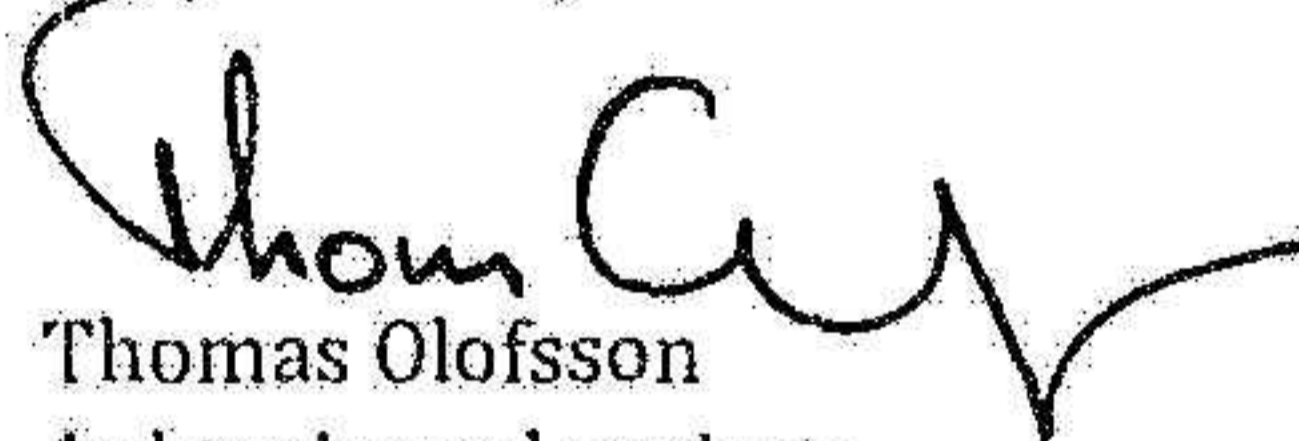
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Växjö den 20 juni 2023



Thomas Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

