

# Årsredovisning

R Fastigheter i Västervik AB

**2023**

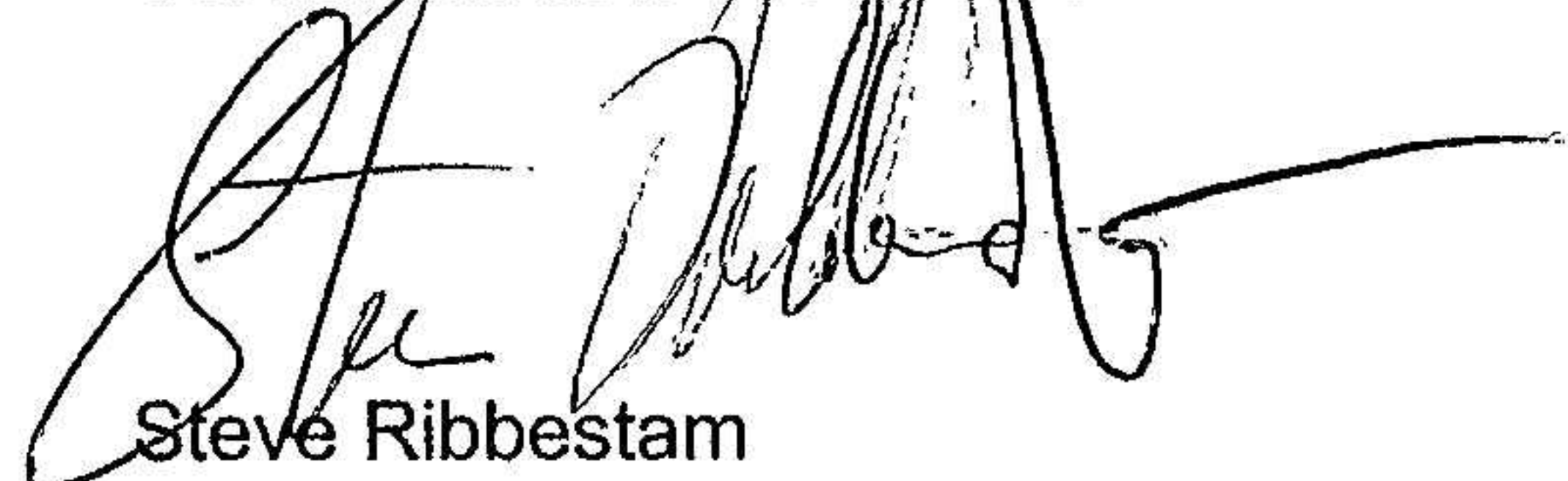
**Org nr 556901-9259**

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 10 mars 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 11 mars 2024



Steve Ribbestam

# R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

---

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31

Styrelsen för R fastigheter i Västervik AB avger härmed följande årsredovisning för bolagets 11:e verksamhetsår.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5 - 6
Redovisnings- och värderingsprinciper	7
Tilläggsupplysningar	8 - 9

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (Kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar 2 fastigheter som omfattar 4 byggnader. Byggnadernas totala uthyrningsbara yta utgörs till ca 91% av bostäder och till ca 9 % av garage och förrådsutrymmen. Del av garageytor kommer att byggas om till bostäder under 2024/25 då två nya lägenheter prospekterats.

Bolagets långsiktiga strategi är att äga, utveckla och förvalta bostadsfastigheter av god kvalitet och med hög standard.

### Resultat och ställning

Översikt (kr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 490 716	1 498 349	1 211 843	697 010	516 154
Rörelseresultat	504 164	712 936	-57 451	238 127	105 930
Resultat efter finansiella poster	-274 128	430 768	-494 719	10 481	-153 772
Balansomslutning	16 116 016	16 292 364	16 561 842	8 627 415	8 783 076
Medelantal anställda	0,15	0,15	0	0	0

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	40 196
Årets vinst	<u>-19 128</u>
Kronor	<u>21 068</u>

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

i ny räkning överföres 21 068

Kronor 21 068



# R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

2024042310722

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	9 428	30 768	90 196
Överf föreg. års resultat		0	-30 768	30 768	0
Årets resultat				-19 128	-19 128
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>40 196</b>	<b>-19 128</b>	<b>71 068</b>

## Resultaträkning

	Till. uppl	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		<u>1 490 716</u>	<u>1 498 349</u>
		<b>1 490 716</b>	<b>1 498 349</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-658 034	-487 672
Personalkostnader	1	-75 705	-44 929
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	2	<u>-252 813</u>	<u>-252 813</u>
		<b>-986 552</b>	<b>-785 414</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>504 164</b>	<b>712 936</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar:</i>			
Ränteintäkter		0	0
Räntekostnader mm		<u>-778 292</u>	<u>-282 168</u>
		<b>-778 292</b>	<b>-282 168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-274 128</b>	<b>430 768</b>
<i>Extra ordinär intäkt</i>			
Aktieägartillskott	3	<u>255 000</u>	<u>-400 000</u>
		-19 128	30 768
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19 128</b>	<b>30 768</b>
Skatt på årets resultat	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>-19 128</u></b>	<b><u>30 768</u></b>

# R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

2024042310723

## Balansräkning

	Till. uppl	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	2		
Byggnader och mark		<u>16 028 456</u>	<u>16 244 569</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 028 456</b>	<b>16 497 382</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		36 499	14 320
Skattefordringar		0	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 700	18 108
Övriga fordringar		<u>7 312</u>	<u>7 312</u>
		<b>54 511</b>	<b>39 740</b>
<i>Kassa och bank</i>		<u>33 890</u>	<u>8 055</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>88 401</b>	<b>47 795</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b><u>16 116 857</u></b>	<b><u>16 292 364</u></b>



# R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

2024042310724

## Balansräkning

	Till. uppl	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		40 195	9 428
Årets resultat		<u>-19 128</u>	<u>30 768</u>
		<b>21 067</b>	<b>40 196</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 067</b>	<b>90 196</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Skulder till koncernföretag		1 915 000	1 995 000
Skulder till kreditinstitut		12 683 748	13 073 748
Övriga långfristiga skulder		<u>1 028 546</u>	<u>958 500</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 627 294</b>	<b>16 027 248</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		40 377	3 679
Aktuella skatteskulder		25 346	11 852
Övriga kortfristiga skulder		196 361	195 334
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>156 412</u>	<u>159 055</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>418 496</b>	<b>369 920</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b><u>16 116 857</u></b>	<b><u>16 292 364</u></b>
<b>Ställda säkerheter</b>	6	<b><u>13 350 000</u></b>	<b><u>13 350 000</u></b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>	7	<b><u>500 000</u></b>	<b><u>245 000</u></b>



## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### *Allmänt*

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen samt de redovisningsprinciper som följer av BFN 2016:10, om årsredovisning i mindre företag.

#### *Intäkter*

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives inte.

Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader

50 år

#### *Fordringar*

Fordringar upptas till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas inflyta.



# R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

2024042310726

## Not 1 Personalkostnader, ersättningar och arvoden

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Medelantalet anställda</i>		
Män	0,15	0,15
Kvinnor	<u>0</u>	<u>0</u>
	0,15	0,15
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Övriga anställda	<u>63 250</u>	<u>28 050</u>
	<b>63 250</b>	<b>28 050</b>
 <i>Sociala kostnader</i>		
Sociala avgifter enl lag och avtal	<u>6 455</u>	<u>2 864</u>
	<b>6 455</b>	<b>2 864</b>
 <b>Totala personalkostnader</b>	<b>75 705</b>	<b>30 914</b>

## Not 2 Materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Byggnader och mark</b>		
Anskaffningsvärden	<u>16 953 118</u>	<u>16 890 150</u>
Årets inköp	36 700	62 968
Årets utrantering	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 989 818</b>	<b>16 953 118</b>
Ingående avskrivningar	<u>-708 549</u>	<u>-455 736</u>
Årets avskrivningar på byggnader	<u>-252 813</u>	<u>-252 813</u>
<b>Utgående avskrivningar enl plan på byggnader</b>	<b>-961 362</b>	<b>-708 549</b>
<b>Utgående redovisat värde på byggnader och mark</b>	<b>16 028 456</b>	<b>16 244 569</b>
 <i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	2 853 000	2 853 000
Byggnader	<u>10 522 000</u>	<u>10 522 000</u>
<b>Summa taxeringsvärden</b>	<b>13 375 000</b>	<b>13 375 000</b>

## Not 3 Extraordinär utgift/intäkt

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållet/Återbetalning av villkorat aktieägartillskott.	255 000	-400 000
<b>Summa</b>	<b>255 000</b>	<b>-400 000</b>



# R Fastigheter i Västervik AB

Org nr 556901-9259

2024042310727

## Not 4 Skatt på årets resultat

	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skattekostnad på årets resultat	0	0
Ändring tidigare taxering	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 5 Förfallotid skulder

Skuld	Skuld per 2023-12-31	Förfaller till betalning		
		Inom ett år	Mellan ett till fem år	Senare än fem år
Skulder till kreditinstitut	<u>12 878 748</u>	<u>195 000</u>	<u>780 000</u>	<u>11 871 250</u>
<b>Summa</b>	<b><u>12 878 748</u></b>	<b><u>195 000</u></b>	<b><u>780 000</u></b>	<b><u>11 871 250</u></b>

## Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 350 000	13 350 000
För lån på	12 846 250	13 073 750

## Not 7 Ansvarsförbindelser

	2023-12-31	2022-12-31
Villkorat aktieägartillskott att återbetalas av framtida vinstmedel	500 000	245 000

Stockholm den 10 mars 2024



Steve Ribbestam



Mathias Ribbestam