

Årsredovisning för  
**Ronnums Fastigheter AB**  
556730-1519

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**


Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	9

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot och verkställande direktör i Ronnums Fastigheter AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 2022-06-29. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2022-06-29



Uwe Löffler  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelse och verkställande direktör för Ronnums fastigheter AB, 556730-1519, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Årsredovisningen har upprättats i svenska kronor, Tkr.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Herrgården 1 som ligger i Vargön utanför Vänersborg. På fastigheten ligger det flera hus som används av hyresgästen i dennes rörelse, Ronnums Herrgård.

På fastigheten finns det ett antal uppförda hus som alla genom åren genomgått omfattande renoveringar till följd av historiskt eftersatt underhåll.

Företagets säte är Göteborg.

Moderbolaget är Vilja Invest AB 556568-7141.

#### Resultat och finansiell ställning

Bolaget har ett omsättningsbaserat avtal med hyresgästen och med en stabil omsättning i botten fluktuerar omsättningen för bolaget marginellt.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kkr 2018
Nettoomsättning	2 216	1 903	2 315	2 360
Resultat efter finansiella poster	-501	735	863	945
Balansomslutning	23 458	25 612	24 146	23 716
Soliditet, %	25	24	23	21

#### Förväntad framtida utveckling

Mot bakgrund av coronaviruset och Covid-19 fortsätter detta att påverka bolagets hyresgäst under första tertialet under 2022. Efter att restriktionerna har lyfts så ser bolaget att verksamheten börjar återgå till det normala.

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Vid årets början	2 434	2 572	434	3 006
Resultatdisposition enl årsstämmobeslut		434	-433	-
Årets resultat			-33	-32
<b>Vid årets slut</b>	<b>2 434</b>	<b>3 006</b>	<b>-32</b>	<b>2 974</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 320 KSEK (320 KSEK).

### Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	3 005 756
Årets resultat	-32 171
	<hr/> 2 973 585
Balanseras i ny räkning	2 973 585
<b>Summa</b>	<hr/> <b>2 973 585</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2022072501606



## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 216	1 903
Övriga rörelseintäkter		98	137
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 314</b>	<b>2 040</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 867	-398
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-590	-536
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 457</b>	<b>-934</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-143</b>	<b>1 106</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		-358	-371
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-358</b>	<b>-371</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-501</b>	<b>735</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		470	-183
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>470</b>	<b>-183</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-31</b>	<b>552</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	3	-1	-118
<b>Årets resultat</b>		<b>-32</b>	<b>434</b>

2022072501607

## Balansräkning

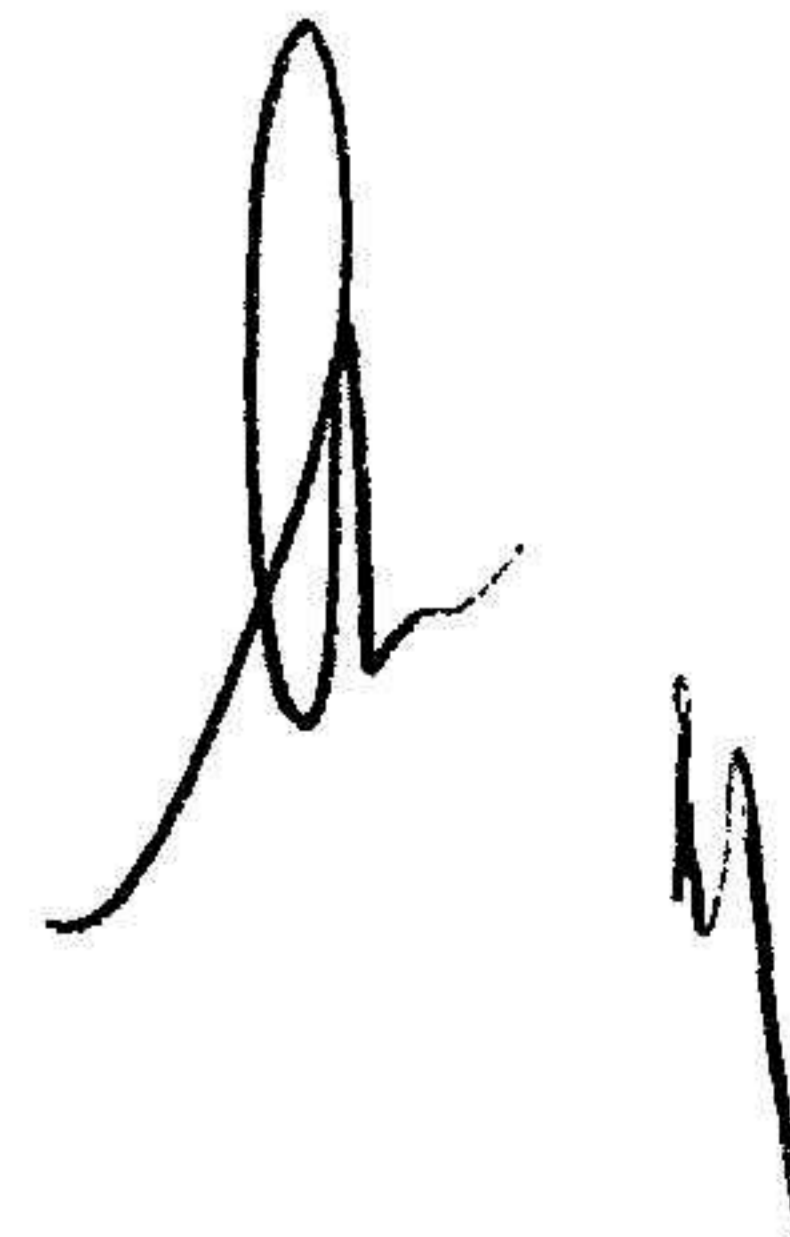
<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	19 411	19 882
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 589	206
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>21 000</u>	<u>20 088</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>21 000</u>	<u>20 088</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		216	172
Fordringar hos koncernföretag		397	397
Övriga fordringar			
Skattefordan		151	333
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	98
Summa kortfristiga fordringar		<u>764</u>	<u>1 000</u>
		<u>764</u>	<u>1 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 694	4 524
Summa kassa och bank		<u>1 694</u>	<u>4 524</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>2 458</u>	<u>5 524</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>23 458</u>	<u>25 612</u>

2022072501608

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 434	2 434
Summa bundet eget kapital		2 434	2 434
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 006	2 571
Årets resultat		-32	434
Summa fritt eget kapital		2 974	3 005
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 408</b>	<b>5 439</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		470	940
Summa obeskattade reserver		470	940
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	6,7	16 868	16 868
Summa långfristiga skulder		16 868	16 868
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		-	610
Leverantörsskulder		144	1 682
Övriga skulder		110	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	458	73
Summa kortfristiga skulder		712	2 365
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>23 458</b>	<b>25 612</b>

2022072501609



## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-7
-Inventarier, verktyg och installationer	3-7

#### Definition av nyckeltal

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

**Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>Revisionsarvode</i>	-	-
<b>Summa</b>	-	-

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**Not 3 Skatt på årets resultat**

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skatt	0	-118
Resultat före skatt	-501	552
Skattkostnad 20,6% (21,4%)	0	-118
<b>Summa</b>	-	-118

**Not 4 Byggnader och mark**

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	25 239	23 370
-Nyanskaffningar	-	1 869
	25 239	25 239
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 357	-4 886
-Årets avskrivning enligt plan	-471	-471
	-5 828	-5 357
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>19 411</b>	<b>19 882</b>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde för bolagets fastigheter	15 426	13 725
varav byggnad	8 843	10 860

2022072501611

### Not 5 Inventarier, verktyg & installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 303	4 303
-Nyanskaffningar	1 500	-
Vid årets slut	5 803	4 303
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-4 097	-4 031
-Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-117	-66
Vid årets slut	-4 214	-4 097
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 589</b>	<b>206</b>

### Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 1 år	610	610
Amortering inom 2 till 5 år	11 720	11 720
Amortering efter 5 år	4 538	5 147
<b>Totalt</b>	<b>16 868</b>	<b>17 477</b>

### Not 7 Checkräkningskredit

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till	2 000	2 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-
<b>Avtalad men ej utnyttjad checkräkningskredit</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	40	43
Övriga upplupna kostnader	418	30
	<b>458</b>	<b>73</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	28 000	28 000
varav till förmån för koncernföretag	-	-
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>28 000</b>	<b>28 000</b>

### Not 10 Eventualförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

### Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Mot bakgrund av coronaviruset och Covid-19 fortsätter detta att påverka bolaget under första tertialet under 2022. Efter att restriktionerna har lyfts så ser bolaget att verksamheten börjar återgå till det normala.

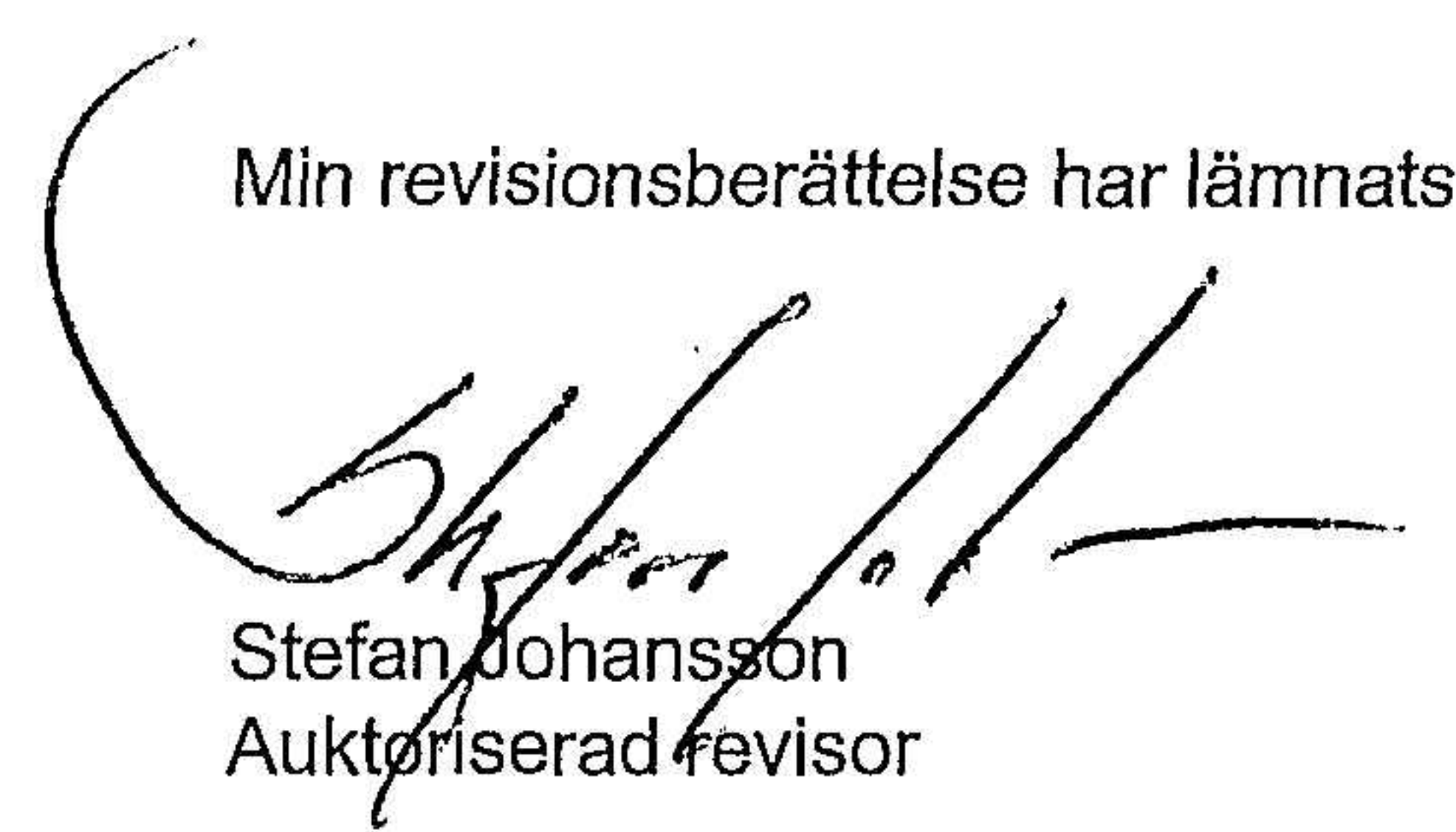
2022072501612

### Underskrifter

Göteborg 2022 -06-29

  
Liwe Höfler  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2022 -06-29

  
Stefan Johansson  
Auktoriserad revisor

2022072501613

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ronnums Fastigheter AB  
Org.nr 556730-1519

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ronnums Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ronnums Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ronnums 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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*

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 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.

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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Ronnums Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ronnums 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

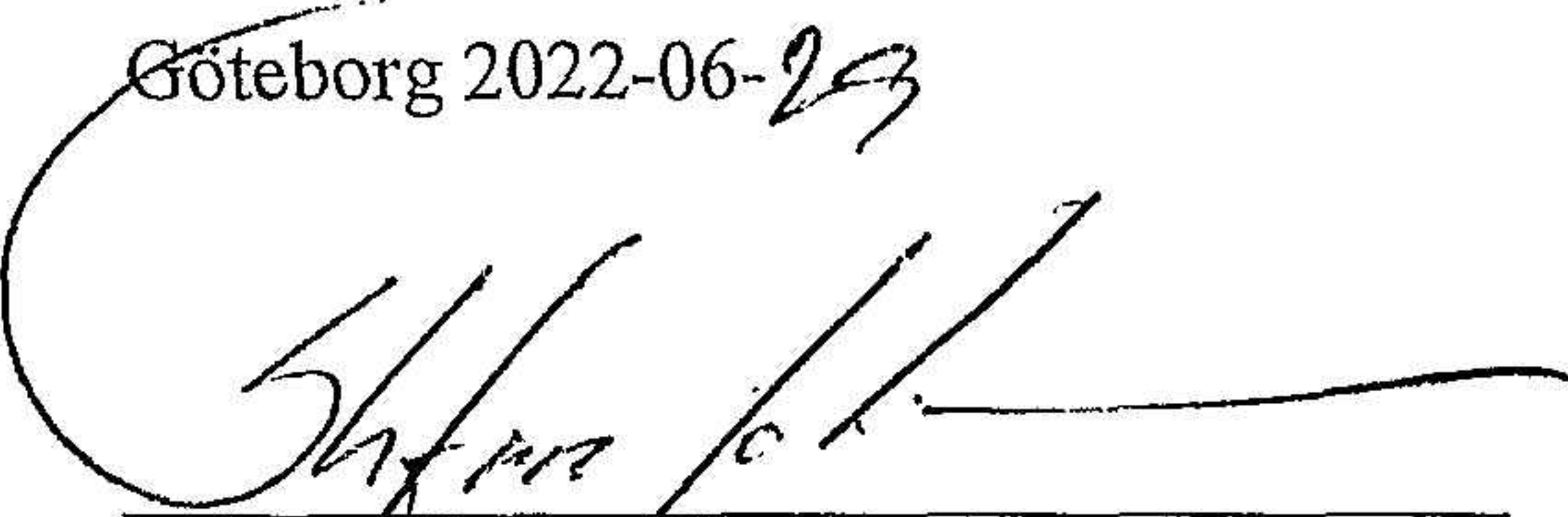
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Göteborg 2022-06-23

  
Stefan Johansson  
Auktöriserad revisor