

**Årsredovisning**  
för  
**Ribby Fastigheter AB**  
559115-1955

Räkenskapsåret

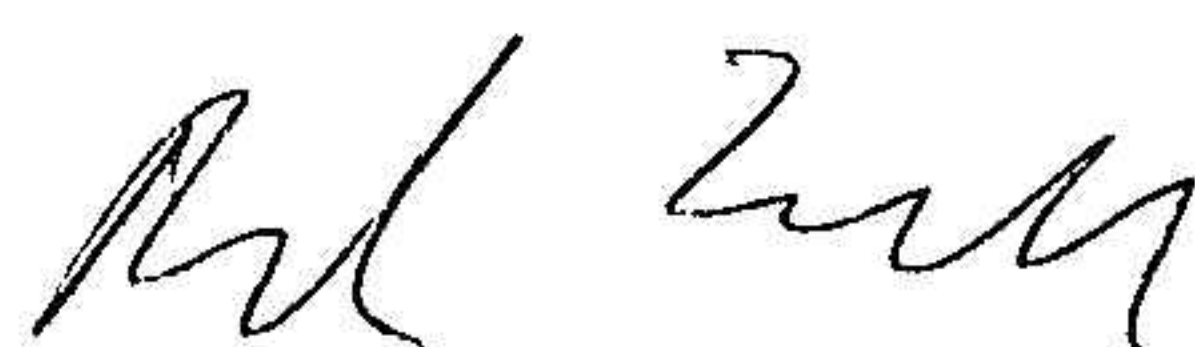
2023-07-01 – 2024-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ribby Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *9/12* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka *9/12* 2024



Erik Junzell

**Årsredovisning**  
för  
**Ribby Fastigheter AB**

559115-1955

Räkenskapsåret

2023-07-01 – 2024-06-30

Styrelsen för Ribby Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 – 2024-06-30.

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

Bolagets verksamhet är att, äga utveckla, bygga och förvalta fastigheter avsedda för bostäder och lokaler. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ribby 2:576. Fastigheten hyrs ut på långa hyresavtal till Haninge kommun.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	4 193	3 852	3 545	3 438
Resultat efter finansiella poster	560	1 103	1 447	1 494
Soliditet (%)	3,2	2,4	3,1	2,8

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	9 083	862 329	971 412
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		862 329	-862 329	0
Årets resultat			282 975	282 975
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>871 412</b>	<b>282 975</b>	<b>1 254 387</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	871 412
årets vinst	282 975
	<b>1 154 387</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 154 387
	<b>1 154 387</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 192 833

3 852 361

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

**4 192 833**

**3 852 361**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-703 562

-613 828

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-1 096 638

-1 096 638

**Summa rörelsekostnader**

**-1 800 200**

**-1 710 466**

**Rörelseresultat**

**2 392 633**

**2 141 895**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 898

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar  
och kortfristiga placeringar

-195 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 639 311

-1 038 479

**Summa finansiella poster**

**-1 832 413**

**-1 038 479**

**Resultat efter finansiella poster**

**560 220**

**1 103 416**

**Resultat före skatt**

**560 220**

**1 103 416**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-277 245

-241 087

**Årets resultat**

**282 975**

**862 329**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

36 818 294

37 914 932

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**36 818 294**

**37 914 932**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

3

810 900

1 005 900

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**810 900**

**1 005 900**

**Summa anläggningstillgångar**

**37 629 194**

**38 920 832**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

29 901

22 667

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

82 201

63 747

**Summa kortfristiga fordringar**

**112 102**

**86 414**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 385 970

2 200 832

**Summa kassa och bank**

**1 385 970**

**2 200 832**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 498 072**

**2 287 246**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**39 127 266**

**41 208 078**

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

871 412

9 083

Årets resultat

282 975

862 329

**Summa fritt eget kapital**

**1 154 387**

**871 412**

**Summa eget kapital**

**1 254 387**

**971 412**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

30 695 642

31 010 470

Skulder till koncernföretag

5 380 952

7 380 952

**Summa långfristiga skulder**

**36 076 594**

**38 391 422**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

314 828

447 020

Leverantörsskulder

54 776

39 883

Övriga skulder

50 742

47 470

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 375 939

1 310 871

**Summa kortfristiga skulder**

**1 796 285**

**1 845 244**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**39 127 266**

**41 208 078**

## 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

#### 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 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ägs till 47,5 % av Allfadern Intressenter AB 559069-0029 med säte i Nacka och till 52,5% av Mitman 2 AB 559114-9397 med säte i Täby

Bolaget har 2 serier av aktier.

A aktier antal 10 st

B aktier antal 990 st

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	41 562 387	41 562 387
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>41 562 387</b>	<b>41 562 387</b>
Ingående avskrivningar	-3 647 455	-2 550 817
Årets avskrivningar	-1 096 638	-1 096 638
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 744 093</b>	<b>-3 647 455</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 818 294</b>	<b>37 914 932</b>

**Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	1 005 900	1 005 900
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 005 900</b>	<b>1 005 900</b>
Årets nedskrivningar	-195 000	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-195 000</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>810 900</b>	<b>1 005 900</b>

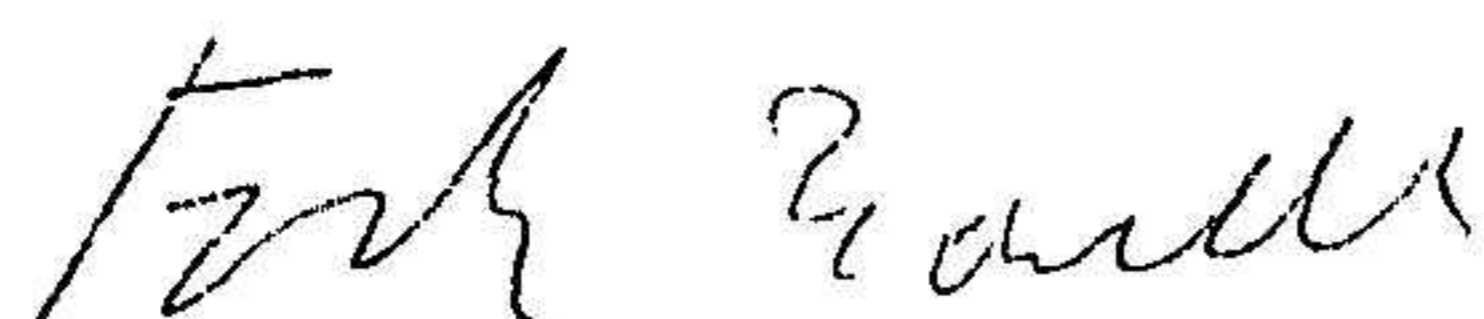
**Not 4 Långfristiga skulder**

	2024-06-30	2023-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 436 330	29 751 158
	<b>29 436 330</b>	<b>29 751 158</b>

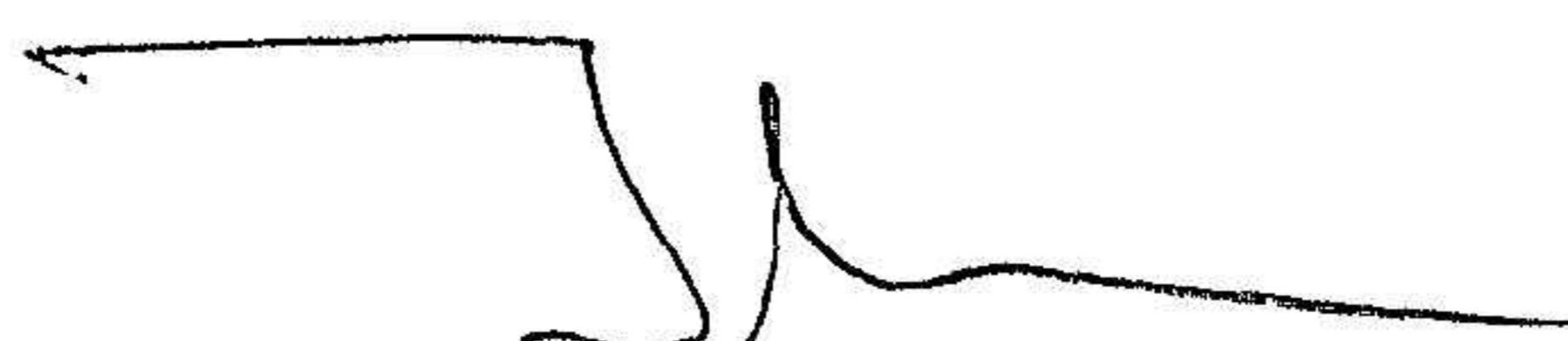
**Not 5 Ställda säkerheter**

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckning	33 000 000	33 000 000
	<b>33 000 000</b>	<b>33 000 000</b>

Nacka den 9/12 2024



Erik Junzell  
Ordförande



Jonas Mitsem

Min revisionsberättelse har lämnats den 9/12 2024



Christer Fröjd  
Auktoriserad revisör

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ribby Fastigheter AB  
Org.nr 559115-1955

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ribby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ribby Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Ribby 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 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 revisionsmed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### 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 Ribby Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ribby Fastigheter 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 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 9/12 2024

Christer Fröjd  
Auktoriserad revisor