

Årsredovisning för

# RACEHALL Real Estate AB

559386-5677

Räkenskapsåret

**2022-06-27 - 2023-06-30**

## Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i RACEHALL Real Estate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-12-29. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Aarhus 2023-12-29



Peter Vindbäck Skjodt-Jacobsen  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**RACEHALL Real Estate AB**  
559386-5677

Räkenskapsåret  
**2022-06-27 - 2023-06-30**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för RACEHALL Real Estate AB, 559386-5677, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-06-27 - 2023-06-30.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är helägt av det danska bolaget Racchall Holding A/S.

Bolaget är ett nystartat fastighetsbolag som håller på att uppföra en byggnad för uthyrning till koncernföretaget Racchall Stockholm AB som kommer att driva en gokartbana inomhus. Bolaget har inga anställda.

Bolagets aktiekapital är vid bokslutstillfället förbrukat. Moderbolaget har dock tillfört 2 000 000 kronor i ovillkorat aktieägartillskott efter räkenskapsårets slut. Styrelsen har inte upprättat kontrollbalansräkning i enlighet med 25kap 13§ aktiebolagslagen.

Kommande räkenskapsår har anpassats till koncernen och avser 1 juli 2023 - 31 december 2024.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-06-30
Rörelseresultat	-55 150
Resultat efter finansiella poster	-640 453
Balansomslutning	49 300 401
Soliditet %	-1,2
Definitioner: se not	

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Balansomslutning:

Totala tillgångar.

#### Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Insatt kapital vid bolagets start	25 000		
Årets resultat			-640 453
Vid årets slut	25 000		-640 453

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor -640 453, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	-640 453
Summa	-640 453

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-27- 2023-06-30</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-55 150
<b>Rörelseresultat</b>		-55 150
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-585 303
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-640 453
<b>Resultat före skatt</b>		-640 453
<b>Årets resultat</b>		-640 453

2024011910199

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	3	26 167 575
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>23 117 976</u>
		49 285 551
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>49 285 551</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<i>Kassa och bank</i>		<u>14 850</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>14 850</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>49 300 401</u>

2024011910200

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
		<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		-640 453
		<u>-640 453</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>-615 453</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
	5	
Skulder till koncernföretag		48 803 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 112 576
		<u>49 915 854</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>49 300 401</u>

2024011910201

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### *Värderingsprinciper m m*

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Utländsk valuta*

##### **Omräkning till redovisningsvaluta**

En del av bolagets kostnader kommer från det danska moderbolaget vilka redovisar i DKK. Växelkursen SEK - DKK påverkar bolagets redovisning. Riksbankens valutakurser per balansdagen har använts. Bolagets skuld till moderbolaget har räknats om till riksbankens valutakurs per balansdagen.

#### *Låneutgifter*

Bolagets låneutgifter har räknats in i anskaffningsvärdet.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnaden är under uppförande.

### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Den pågående byggnaden förväntas stå klar under 2024 med påbörjad uthyrning där bedömd avkastningsgrad minst motsvarar värdet på de materiella anläggningstillgångarna. Skulden till koncernföretag tillsammans med tillkommande skuld för färdigställande förväntas refinansierad med extern finansiering efter byggnaden står klar.

2024011910202

### Not 3 Byggnader och mark

2023-06-30

Akkumulerade anskaffningsvärden

-Inköp

26 167 575

Vid årets slut

26 167 575

Redovisat värde vid årets slut

26 167 575

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

2023-06-30

Nedlagda utgifter

23 117 976

Redovisat värde vid årets slut

23 117 976

### Not 5 Kortfristiga skulder

2023-06-30

Moderbolaget har lämnat en moderbolagsgaranti och skulden förväntas refinansieras med extern finansiering under det kommande räkenskapsåret.

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Moderbolaget har tillfört bolaget 2 000 000 kronor i ovillkorat aktieägartillskott.

### Not 7 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till det danska bolaget Racchall Holding A/S, org nr 41341009, med säte i Aarhus.

### Not 8 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex; - svensk standard för redovisningsuppdrag, har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Lena Strömbäck, A-O Webbredovisning AB

2024011910203

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Flemming Grene Thomsen  
Styrelseordförande

Peter Vindback Skjoedt-Jakobsen  
Verkställande direktör

Poul Plougmann  
Styrelseledamot

Flemming Hoff Jakobsen  
Styrelseledamot

Henrik Staermose  
Styrelseledamot

Jacob Brunsborg  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kennet Nissen  
Auktoriserad revisor

2024011910204

# Deltagare

RACEHALL REAL ESTATE AB Sverige

## *Signerat med MitID*

---

Namn returnerat från MitID: Flemming Grene Thomsen

Flemming Grene Thomsen

*2023-12-21 11:30:26 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 146.75.200.10

## *Signerat med MitID*

---

Namn returnerat från MitID: Peter Vindbæk Skjøedt-Jakobsen

Peter Vindbaek Skjoedt-Jakobsen

*2023-12-21 11:57:15 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.153.162.146

## *Signerat med MitID*

---

Namn returnerat från MitID: Poul Plougmann

Poul Plougmann

Investor

*2023-12-21 16:16:44 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.91.110.6

## *Signerat med MitID*

---

Namn returnerat från MitID: Flemming Hoff Jakobsen

Flemming Hoff Jakobsen

*2023-12-22 07:59:40 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 87.54.45.130

## *Signerat med MitID*

---

Namn returnerat från MitID: Henrik Stærmose

Henrik Stærmose

CEO

*2023-12-21 11:38:57 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 78.153.162.146

## *Signerat med MitID*

---

Namn returnerat från MitID: Jacob Brunsborg

Jacob Brunsborg

*2023-12-27 13:20:59 UTC*

---

Datum

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 83.231.188.10

2024011910205

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-12-27 16:26:31 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNET NISSEN

Datum

Kennet Nissen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024011910206

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RACEHALL Real Estate AB, org.nr 559386-5677

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RACEHALL Real Estate AB för räkenskapsåret 27 juni 2022 till 30 juni 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RACEHALL Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för RACEHALL Real Estate AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RACEHALL Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för RACEHALL Real Estate AB för räkenskapsåret 27 juni 2022 till 30 juni 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RACEHALL Real Estate AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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. Den 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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 vårt 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.

## Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på följande förhållande. Årsredovisningen visar att bolagets egna kapital understiger hälften av det registrerade aktiekapitalet. Styrelsen har inte fullgjort sin skyldighet enligt 25 kap 13 § aktiebolagslagen att genast upprätta kontrollbalansräkning.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Kennet Nissen  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2023-12-27 16:25:32 UTC*

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: KENNET NISSEN

Datum

Kennet Nissen

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post  
IP-adress: 84.17.219.58

2024011910209