

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget Ränta-Sierra
559340-2497

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1-2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Ränta-Sierra, 559340-2497, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta aktier och andelar och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvades i januari av Fastighetsaktiebolaget Ess-Sierra AB tillsammans med sina 4 dotterbolag. I samband med förvärvet ändrade bolaget namn från Kynningsrud Kommersiellt 3-1 AB till Fastighetsaktiebolaget Ränta-Sierra. 2022-03-31 överlät bolaget koncerninternt andelarna i 3 av dotterbolagen till Fastighetsaktiebolaget Sigurd-Sierra. Samma dag överläts bolaget till Sagax-koncernen tillsammans med dotterbolaget Sagax Kumla Hage 8 AB. Moderbolag blev Sagax Stockholm Moll AB.

2022-12-06 överläts bolaget koncerninternt till Sagax Stockholm 28 AB. Samtidigt överlät bolaget samtliga andelar i dotterbolaget till Sagax Bidco 11 AB.

Händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Flerårsöversikt

| | 2022 | Belopp i kkr 2021/2021 |
|-----------------------------------|-------|---------------------------|
| Nettoomsättning | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | 7 511 | - |
| Soliditet, % | 99,9 | 0,3 |

Definition av nyckeltal, se not 1.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|--------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 | - | - | 25 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämmobeslut:</i> | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | - | - | - |
| Årets resultat | | | 7 510 | 7 510 |
| Belopp vid årets utgång | 25 | - | 7 510 | 7 535 |

Resultatdisposition

| | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| <hr/> | |
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| årets resultat | 7 509 979 |
| Totalt | <u>7 509 979</u> |
| | |
| disponeras: | |
| balanseras i ny räkning | 7 509 979 |
| Summa | <u>7 509 979</u> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

| <i>Belopp i kkr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-10-12- 2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter | 1 | | |
| Nettoomsättning | | - | - |
| Summa rörelseintäkter | | - | - |
| Rörelsekostnader | 1,2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -8 | - |
| Summa rörelsekostnader | | -8 | - |
| Rörelseresultat | | -8 | - |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 4 | 7 504 | - |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 15 | - |
| Summa finansiella poster | | 7 519 | - |
| Resultat efter finansiella poster | | 7 511 | - |
| Resultat före skatt | | 7 511 | - |
| Skatt på årets resultat | | -1 | - |
| Årets resultat | | 7 510 | - |

2023053012541



Balansräkning

| Belopp i kkr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 4 | - | 8 934 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | - | 8 934 |
| Summa anläggningstillgångar | | - | 8 934 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 7 544 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 544 | - |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | - | 25 |
| Summa kassa och bank | | - | 25 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 544 | 25 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 544 | 8 959 |

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

| | | | |
|----------------------------------|--|----|----|
| Aktiekapital (250 aktier) | | 25 | 25 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 | 25 |

Fritt eget kapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------|---|
| Balanserat resultat | | | |
| Årets resultat | | 7 510 | - |
| Summa fritt eget kapital | | 7 510 | - |

Summa eget kapital

| | | |
|--|-------|----|
| | 7 535 | 25 |
|--|-------|----|

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|-------|
| Skulder till koncernföretag | | - | 8 934 |
| Summa långfristiga skulder | | - | 8 934 |

Kortfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------------|--|---|---|
| Skulder till koncernföretag | | 8 | - |
| Skatteskulder | | 1 | - |
| Summa kortfristiga skulder | | 9 | - |

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

| | | |
|--|-------|-------|
| | 7 544 | 8 959 |
|--|-------|-------|

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Nettoomsättningen kommer från uthyrning av kommersiella lokaler och redovisas i enlighet med gällande hyresavtal för den period lokalen är upplåten. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter i balansräkningen. Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Värderingsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens hyresintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Några löner eller ersättningar har ej betalats ut.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-10-12- 2021-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 15 | - |
| Summa | 15 | - |

Not 4 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 934 | 8 934 |
| -Försäljning | -8 934 | - |
| Redovisat värde vid årets slut | - | 8 934 |

Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------|------------|------------|
| Andra ställda säkerheter | Inga | Inga |

Eventalförpliktelser

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Övriga eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets slut.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Sagax Stockholm 28 AB, org nr 559235-3634. Koncernens moderbolag är AB Sagax (publ.), org nr 556520-0028, med säte i Stockholm stad.

AB Sagax (publ.) upprättar koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningen är påskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Björn Garat

Vår revisionsberättelse är påskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB


Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

2023053012546

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Ränta-Sierra intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 23, 5 2023


Björn Garat



Building a better
working world

2023053012547

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FastighetsAB Ränta-Sierra, org.nr 559340-2497

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FastighetsAB Ränta-Sierra för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FastighetsAB Ränta-Sierras finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 FastighetsAB Ränta-Sierra 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 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 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.





Building a better
working world

2023053012548

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av FastighetsAB Ränta-Sierra för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FastighetsAB Ränta-Sierra 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 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

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 styrelseledamoten 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 revisionsmed 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 revisionsmed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Pontus Ohlsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Pontus Ohlsson

0708 408322



Verifikat

Transaktion 09222115557492468670

Dokument

10921 FAB Ränta-Sierra ÅR+RB 2022
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2023-05-10 10:37:14 CEST (+0200) av Eva Persson (EP)
Färdigställt 2023-05-12 10:23:46 CEST (+0200)

Initierare

Eva Persson (EP)
AB Sagax
Org. nr 556520-0028
eva.persson@sagax.se

Signerande parter

Björn Garat (BG)
Personnummer 750417-0437
bjorn.garat@sagax.se
+46707237779



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"BJÖRN GARAT"
Signerade 2023-05-11 09:13:19 CEST (+0200)

Pontus Ohlsson (PO)
EY
Personnummer 840831-7892
pontus.ohlsson@se.ey.com
+46702789663



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PONTUS OHLSSON"
Signerade 2023-05-12 10:23:46 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

