

**Årsredovisning**  
för  
**R.A.T. Fastighetsförvaltning AB**  
556653-3518

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i R.A.T. Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 13 / 5 - 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 13 / 5 - 2024



Roy Andersson

# Årsredovisning

för

## R.A.T. Fastighetsförvaltning AB

556653-3518

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för R.A.T. Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolaget förvaltar fastigheter samt hyr ut maskiner för plåtindustri.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Roys Allteknik AB (556626-6846).

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	504	510	389	431
Resultat efter finansiella poster	-910	-995	-679	-59
Soliditet (%)	98	95	83	95

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 288 427	1 415 953	6 804 380
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-837 000		-837 000
Balanseras i ny räkning		1 415 953	-1 415 953	0
Årets resultat			2 152 485	2 152 485
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>5 867 380</b>	<b>2 152 485</b>	<b>8 119 865</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 867 381
årets vinst	2 152 485
	<b>8 019 866</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (909 kronor per aktie)	909 000
i ny räkning överföres	7 110 866
	<b>8 019 866</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.



Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har långsiktigt god lönsamhet och soliditeten uppgår till 100%. Inga större investeringar är planerade varför styrelsen bedömer att ytterligare konsolideringsbehov ej föreligger. Styrelsen bedömer också att bolaget kan fullfölja sina förpliktelser både på kort och lång sikt.

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



## Resultaträkning

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	503 950	510 156
Övriga rörelseintäkter	0	77 397
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>503 950</b>	<b>587 553</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-562 943	-633 390
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-889 651	-969 907
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 452 594</b>	<b>-1 603 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-948 644</b>	<b>-1 015 744</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	36 000	20 783
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 101	401
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	0	-88
Räntekostnader och liknande resultatposter	-149	-139
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>38 952</b>	<b>20 957</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-909 692</b>	<b>-994 787</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	3 620 000	2 573 000
Förändring av överavskrivningar	0	176 355
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>3 620 000</b>	<b>2 749 355</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>2 710 308</b>	<b>1 754 568</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-557 823	-338 614
<b>Årets resultat</b>	<b>2 152 485</b>	<b>1 415 953</b>



## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	1 422 056	1 533 180
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 735 663	2 344 450
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 157 719</b>	<b>3 877 630</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	201 783	201 783
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	1 000 000	900 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 306	1 306
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 303 089</b>	<b>1 203 089</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 460 808</b>	<b>5 080 719</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		16 875	0
Fordringar hos koncernföretag		2 357 340	1 337 340
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	300 000
Övriga fordringar		2 934	133 653
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 377 149</b>	<b>1 784 493</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 405 637	268 533
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 405 637</b>	<b>268 533</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 782 786</b>	<b>2 053 026</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

8 243 594

7 133 745

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### 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

5 867 381

5 288 429

Årets resultat

2 152 485

1 415 953

**Summa fritt eget kapital**

**8 019 866**

**6 704 382**

**Summa eget kapital**

**8 119 866**

**6 804 382**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 791

0

Skatteskulder

85 957

0

Övriga skulder

25 934

322 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 046

6 831

**Summa kortfristiga skulder**

**123 728**

**329 363**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**8 243 594**

**7 133 745**



## 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.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	6,67-20%

#### 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 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 402 979	3 402 979
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 402 979</b>	<b>3 402 979</b>
Ingående avskrivningar	-1 869 799	-1 758 675
Årets avskrivningar	-111 124	-111 124
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 980 923</b>	<b>-1 869 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 422 056</b>	<b>1 533 180</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 011 000	2 011 000
Taxeringsvärden mark	1 342 000	1 342 000
	<b>3 353 000</b>	<b>3 353 000</b>
Bokfört värde byggnader	797 191	908 315
Bokfört värde mark	624 865	624 865
	<b>1 422 056</b>	<b>1 533 180</b>

2024051407834

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 125 185	5 454 185
Inköp	169 740	321 000
Försäljningar/utrangeringar		-650 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 294 925</b>	<b>5 125 185</b>
Ingående avskrivningar	-2 780 735	-2 349 349
Försäljningar/utrangeringar		427 397
Årets avskrivningar	-778 527	-858 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 559 262</b>	<b>-2 780 735</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 735 663</b>	<b>2 344 450</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 783	201 783
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>201 783</b>	<b>201 783</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>201 783</b>	<b>201 783</b>

**Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 200 000	700 000
Tillkommande fordringar	0	500 000
Avgående fordringar, amortering	-200 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 200 000</b>



**Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 306	
Omklassificeringar		1 306
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 306</b>	<b>1 306</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 306</b>	<b>1 306</b>

**Not 8 Tillgångar som avser flera poster**

Bolagets fordran på Fastighetsbolaget Sköllersta Sörby AB om 1 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	1 000 000	900 000
	<b>1 000 000</b>	<b>900 000</b>
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	0	300 000
	<b>0</b>	<b>300 000</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>

**Not 10 Rapport om årsredovisningen**

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

Martina Dahlström, Ludvig & Co AB

Örebro 13 / 5 - 2024



Roy Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 13 / 5 - 2024



Peter Lindblad  
Auktoriserad revisor

2024051407836

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R.A.T. Fastighetsförvaltning AB  
Org.nr 556653-3518

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R.A.T. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R.A.T. Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 R.A.T. Fastighetsförvaltning AB enligt god revisionssed 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 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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för R.A.T. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till R.A.T. Fastighetsförvaltning 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 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

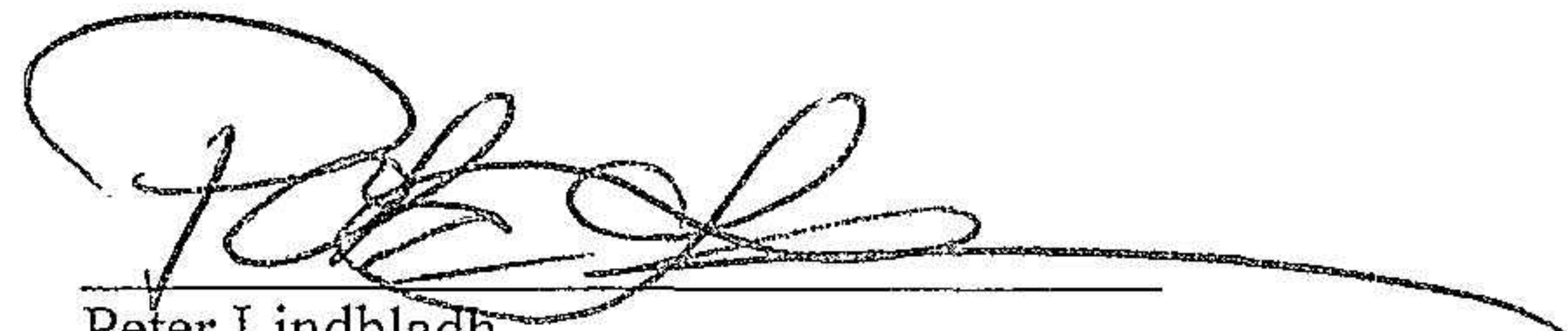
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den 13 maj 2024

  
Peter Lindblad  
Auktoriserad revisor