

ÅRSREDOVISNING

för

Rang 6 Fastighets AB

Org.nr. 559029-8062

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-09.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Christer Magnusson, Styrelseledamot
2024-06-09

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Uddevalla Rang 6.

Företagets säte är Uddevalla.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 759	1 618	1 734	1 772
Resultat efter finansiella poster	-190	544	601	560
Soliditet (%)	2,75	4,1	0,58	6,22
Balansomslutning	12 240	12 171	11 626	11 518

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	18 317	324 545	392 862
Balanseras i ny räkning		324 545	-324 545	0
Årets resultat			-55 075	-55 075
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>342 862</u>	<u>-55 075</u>	<u>337 787</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	342 862
Årets resultat	<u>-55 075</u>
	287 787

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>287 787</u>
	287 787

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rang 6 Fastighets AB

Org.nr. 559029-8062

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 759 325	1 618 354
Övriga rörelseintäkter		3 373	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 762 698</u>	<u>1 618 354</u>
Rörelsekostnader			
Driftskostnader fastigheten		-771 305	-544 481
Reparationer och hyresgästanpassningar		-235 607	-4 251
Övriga externa kostnader		-86 126	-61 103
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-248 340</u>	<u>-245 152</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-1 341 378</u>	<u>-854 987</u>
Rörelseresultat		421 320	763 367
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 580	102
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-617 975</u>	<u>-219 701</u>
Summa finansiella poster		<u>-611 395</u>	<u>-219 599</u>
Resultat efter finansiella poster		-190 075	543 768
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>135 000</u>	<u>-135 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>135 000</u>	<u>-135 000</u>
Resultat före skatt		-55 075	408 768
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-84 223
Årets resultat		<u>-55 075</u>	<u>324 545</u>

Rang 6 Fastighets AB

Org.nr. 559029-8062

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	9 439 742	9 615 996
Inventarier, verktyg och installationer	3	888 374	893 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>305 929</u>	<u>224 440</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		10 634 045	10 734 186
Summa anläggningstillgångar		10 634 045	10 734 186
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		368 344	382 152
Övriga fordringar		20 370	272 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>17 296</u>	<u>15 749</u>
Summa kortfristiga fordringar		406 010	670 694
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 200 443</u>	<u>766 104</u>
Summa kassa och bank		1 200 443	766 104
Summa omsättningstillgångar		1 606 453	1 436 798
SUMMA TILLGÅNGAR		12 240 498	12 170 984

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		342 862	18 317
Årets resultat		-55 075	324 545
Summa fritt eget kapital		<u>287 787</u>	<u>342 862</u>
Summa eget kapital		337 787	392 862
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	135 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>135 000</u>
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 832 500	8 087 500
Summa långfristiga skulder		<u>7 832 500</u>	<u>8 087 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		255 000	255 000
Leverantörsskulder		495 962	74 849
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 526 103	2 526 103
Skatteskulder		70 098	82 218
Övriga skulder		56 429	108 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		666 619	508 557
Summa kortfristiga skulder		<u>4 070 211</u>	<u>3 555 622</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 240 498	12 170 984

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Noter till resultaträkningen

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	10 850 974	10 850 974
	Utgående anskaffningsvärden	10 850 974	10 850 974
	Ingående avskrivningar	-1 234 978	-1 058 576
	Årets avskrivningar	-176 254	-176 402
	Utgående avskrivningar	-1 411 232	-1 234 978
	Redovisat värde	9 439 742	9 615 996
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 526 000	2 526 000
	Byggnader	8 400 000	8 400 000
		10 926 000	10 926 000
Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 375 000	1 375 000
	Inköp	66 710	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 441 710	1 375 000
	Ingående avskrivningar	-481 250	-412 500
	Årets avskrivningar	-72 086	-68 750
	Utgående avskrivningar	-553 336	-481 250
	Redovisat värde	888 374	893 750

Rang 6 Fastighets AB

Org.nr. 559029-8062

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	224 440	224 440
	Inköp	81 489	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>305 929</u>	<u>224 440</u>
	Redovisat värde	305 929	224 440

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 020 000	1 020 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>6 812 500</u>	<u>7 067 500</u>
		7 832 500	8 087 500

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

UDDEVALLA

Seth Christer Magnusson

Seth Christer Magnusson

2024-06-08

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2024.

Charlotte Severin

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rang 6 Fastighets AB , org.nr 559029-8062

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rang 6 Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rang 6 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rang 6 Fastighets 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 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 Rang 6 Fastighets AB för år 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rang 6 Fastighets AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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
2024-06-09

Charlotte Severin
Charlotte Severin
Auktoriserad revisor