

# ÅRSREDOVISNING

för

## Ruter 5 Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556817-7892

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-01-15.

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

Tommie Stranderh, Styrelseledamot

2024-01-25

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Lerum. Bolaget är helägt dotterbolag till Ruter 5 Holding AB, 556993-5496.

Företaget har sitt säte i Västra Götalands län, Lerum kommun.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 424	1 423	1 168	1 058
Resultat efter finansiella poster	461	525	-2 448	283
Soliditet (%)	23,86	24,2	3,9	9,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	697	2 355 771	2 406 468
Balanseras i ny räkning		2 355 771	-2 355 771	0
Årets resultat			630	630
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>2 356 468</u>	<u>630</u>	<u>2 407 098</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 356 468
Årets resultat	<u>630</u>
	<b>2 357 098</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>2 357 098</u>
	<b>2 357 098</b>

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

## Ruter 5 Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556817-7892

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-01 2023-08-31</b>	<b>2021-09-01 2022-08-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 423 907	1 422 953
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 423 907</u>	<u>1 422 953</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-277 507	-329 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-336 582	-330 350
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-614 089</u>	<u>-659 453</u>
<b>Rörelseresultat</b>		809 818	763 500
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		1 569	112
Räntekostnader		-350 518	-238 684
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-348 949</u>	<u>-238 572</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		460 869	524 928
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	1 772 134
Lämnade koncernbidrag		-628 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		169 000	0
Förändring av överavskrivningar		11 332	58 709
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-447 668</u>	<u>1 830 843</u>
<b>Resultat före skatt</b>		13 201	2 355 771
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 571	0
<b>Årets resultat</b>		<u>630</u>	<u>2 355 771</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	5 225 834	5 498 817
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>163 520</u>	<u>183 619</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 389 354</b>	<b>5 682 436</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	<u>4 675 000</u>	<u>4 675 000</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 675 000</b>	<b>4 675 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 064 354</b>	<b>10 357 436</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		196 749	690 129
Övriga fordringar		118 349	185 757
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>13 777</u>	<u>15 242</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>328 875</b>	<b>891 128</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>601 557</u>	<u>138 561</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>601 557</b>	<b>138 561</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>930 432</b>	<b>1 029 689</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 994 786</b>	<b>11 387 125</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		2 356 468	697
Årets resultat		630	2 355 771
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>2 357 098</u>	<u>2 356 468</u>
<b>Summa eget kapital</b>		2 407 098	2 406 468
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		232 000	401 000
Akkumulerade överavskrivningar		41 563	52 895
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>273 563</u>	<u>453 895</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 743 500	8 020 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 743 500</u>	<u>8 020 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		301 000	350 000
Leverantörsskulder		3 125	12 408
Övriga skulder		84 205	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		182 295	144 354
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>570 625</u>	<u>506 762</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 994 786</b>	<b>11 387 125</b>

**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*

<b>Tillämpade avskrivningstider:</b>	<b>Antal år</b>
Byggnader	25
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-7

**NOTER TILL RESULTATRÄKNINGEN****Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	6 889 800	5 471 000
	Inköp	0	117 600
	Omklassificeringar	0	1 301 200
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 889 800</b>	<b>6 889 800</b>
	Ingående avskrivningar	-2 178 146	-1 905 163
	Årets avskrivningar	-272 983	-272 983
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 451 129</b>	<b>-2 178 146</b>
	Ingående uppskrivningar	787 163	787 163
	<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>787 163</b>	<b>787 163</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 225 834</b>	<b>5 498 817</b>

## Ruter 5 Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556817-7892

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	401 568	238 163
	Inköp	43 500	163 405
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>445 068</b>	<b>401 568</b>
	Ingående avskrivningar	-217 949	-160 582
	Årets avskrivningar	-63 599	-57 367
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-281 548</b>	<b>-217 949</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>163 520</b>	<b>183 619</b>

Not 4	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-08-31	2022-08-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 675 000	4 675 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 675 000</b>	<b>4 675 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>4 675 000</b>	<b>4 675 000</b>

Not 5	Skulder som avser flera poster	2023-08-31	2022-08-31
	Företagets banklån/skuld om 8 044 500 kronor (8 370 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	7 743 500	8 020 000
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	301 000	350 000

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-08-31	2022-08-31
	Fastighetsinteckningar	6 750 000	6 750 000
	Andra ställda säkerheter	4 675 000	4 675 000

## Ruter 5 Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 556817-7892

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lerum

Rainer Standerh

Rainer Standerh

Tommie Standerh

Tommie Standerh

Ordförande

2024-01-15

2024-01-09

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 januari 2024.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Larsson

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ruter 5 Fastighetsutveckling AB, org.nr 556817-7892

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ruter 5 Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ruter 5 Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per 31 augusti 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.

### 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 Ruter 5 Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 förvaltning för Ruter 5 Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Ruter 5 Fastighetsutveckling AB enligt god revisionssed 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 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.

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 revisionssed 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.

Trollhättan den 15 januari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Daniel Larsson*  
Daniel Larsson  
Auktoriserad revisor