

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB

559175-0806

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16.
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

Dennis Andersson
Styrelseledamot

2025-05-18

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB, 559175-0806, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Haninge, Stockholm.

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast och lös egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har i slutet av året ändrat ägare, från Sveland Holding AB, 559175-0814 till Capsul Fastigheter AB, 559261-3979, som en led av omorganisation inom ägarfamiljens bolag.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	600 000	788 698	1 830 000	600 000
Resultat efter finansiella poster	-496 693	-34 453	134 796	177 146
Soliditet %	54	60	61	66

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	17 857 042	-34 453
Balanseras i ny räkning		-34 453	34 453
Årets resultat			-496 693
Belopp vid årets utgång	50 000	17 822 589	-496 693

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	17 822 589
Årets resultat	-496 693
Summa	17 325 896
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	17 325 896
Summa	17 325 896

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		600 000	788 698
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		600 000	788 698
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		0	-184 500
Övriga externa kostnader		-244 717	-78 290
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-298 194	-97 111
Summa rörelsekostnader		-542 911	-359 901
Rörelseresultat		57 089	428 797
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		67 236	57 517
Räntekostnader och liknande resultatposter		-621 018	-520 767
Summa finansiella poster		-553 782	-463 250
Resultat efter finansiella poster		-496 693	-34 453
Resultat före skatt		-496 693	-34 453
Årets resultat		-496 693	-34 453

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	1 041 708	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		1 041 708	0
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	28 925 979	27 571 277
Summa materiella anläggningstillgångar		28 925 979	27 571 277
Summa anläggningstillgångar		29 967 687	27 571 277
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	187 500
Övriga fordringar		561 998	404 551
Summa kortfristiga fordringar		561 998	592 051
Kassa och bank			
Kassa och bank		799 175	1 644 949
Summa kassa och bank		799 175	1 644 949
Summa omsättningstillgångar		1 361 173	2 237 000
SUMMA TILLGÅNGAR		31 328 860	29 808 277

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		17 822 589	17 857 042
Årets resultat		-496 693	-34 453
Summa fritt eget kapital		17 325 896	17 822 589
Summa eget kapital		17 375 896	17 872 589
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		12 514 419	11 893 401
Summa långfristiga skulder		12 514 419	11 893 401
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		18 545	0
Skatteskulder		0	0
Övriga skulder		0	22 287
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	1 420 000	20 000
Summa kortfristiga skulder		1 438 545	42 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 328 860	29 808 277

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Markanläggningar	5

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 049 040	0
Utgående anskaffningsvärden	1 049 040	0
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 332	0
Utgående avskrivningar	-7 332	0
Redovisat värde	1 041 708	0

Kommentar till not

Tillgången avser anslutningskostnad för el

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 056 832	25 827 371
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	1 645 564	2 229 461
Utgående anskaffningsvärden	29 702 396	28 056 832
Ingående avskrivningar	-485 555	-388 444
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-290 862	-97 111
Utgående avskrivningar	-776 417	-485 555
Redovisat värde	28 925 979	27 571 277

Not 4 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 400 000	0
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
<i>Typ av interimspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Kostnader bokslut och revision	20 000	20 000
Summa	1 420 000	20 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Capsul Fastigheter AB	559436-1155	Stockholm

Kommentar till not

Moderföretaget Capsul Fastigheter AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Capsul AB, 559261-3979. Ingen koncernredovisning upprättas av koncernmodern med hänsyn till ÄRL 7 kap §3.

Underskrifter

Haninge

Hans Andersson 2025-05-16
Hans Andersson Datum
Verkställande direktör

Carin Andersson 2025-05-16
Carin Andersson Datum
Styrelseledamot

Dennis Andersson 2025-05-16
Dennis Andersson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-16

Sten Garpenquist
Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB, org.nr 559175-0806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Rudan 1:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighetsbolaget Rudan 1:2 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Rudan 1:2 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Södertälje
2025-05-16

Sten Garpenquist
Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor