

Årsredovisning

för

R5 Hästägaren Fastighetsaktiebolag

556905-3977

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Fastställelseintyg

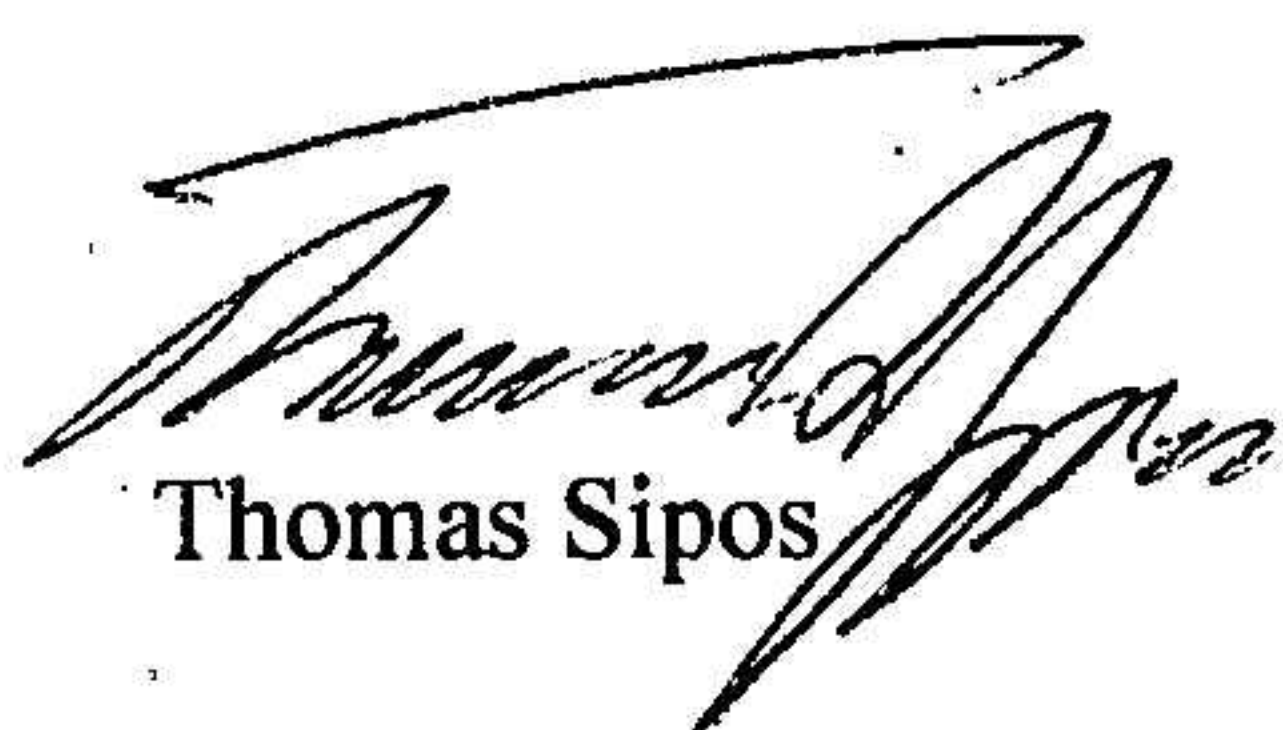
Undertecknad styrelseledamot i R5 Hästägaren Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ^{31/10} 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den

31/10

2022


Thomas Sipos

Årsredovisning

för

R5 Hästägaren Fastighetsaktiebolag

556905-3977

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8-17
Underskrifter	18

Styrelsen för R5 Hästägaren Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till R5 Horse Bidco AB, organisationsnummer 559359-38997, som ägs av R5 Holding 3 AB, organisationsnummer 559337-1759, som i sin tur ägs av P5 Holding 1 AB, organisationsnummer 559244-0316 som ägs av Revelop V AB, organisationsnummer 559204-5651. Revelop V AB upprättar koncernredovisning vari R5 Hästägaren Fastighetsaktiebolag ingår.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Hästägaren 3 i Göteborg.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvats av R5 Horse Bidco AB, organisationsnummer 559359-3899.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 2.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	41 291	40 058	41 294	40 329
Resultat efter finansiella poster	9 496	10 938	13 910	14 481
Balansomslutning	598 442	610 175	613 114	622 224
Soliditet (%)	33,0	36,0	34,0	35,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	21 533 000	187 223 816	-6 149 700	202 657 116
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-6 149 700	6 149 700	0
Utdelning			-26 862 500		-26 862 500
Årets resultat				8 681 430	8 681 430
Belopp vid årets utgång	50 000	21 533 000	154 211 616	8 681 430	184 476 046

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	154 211 616
Reservfond	21 533 000
årets vinst	8 681 430
	184 426 046
disponeras så att i ny räkning överföres	184 426 046
	184 426 046

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Hysesintäkter	4	41 291	40 057
Driftskostnader		-523	-362
Reparation och underhåll		-133	-582
Fastighets skatt		-980	-980
Fastighetsadministration	5	-1 413	-1 534
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 531	-14 969
Summa rörelsens kostnader		21 711	21 630
Rörelseresultat	6, 7	21 711	21 630
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 215	-10 692
Summa finansiella poster		-12 215	-10 692
Resultat efter finansiella poster		9 496	10 938
Bokslutsdispositioner	9	3 635	-17 101
Resultat före skatt		13 131	-6 163
Skatt på årets resultat	10	-4 450	13
Årets resultat		8 681	-6 150

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	573 181	588 283
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	400	0
Summa		573 581	588 283
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	35
		0	35
Summa anläggningstillgångar		573 581	588 318
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuella skattefordringar		4 250	2 371
Övriga fordringar		4 101	177
Fordringar hos koncernföretag		0	245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 976	253
Summa		10 327	3 046
<i>Kassa och bank</i>		14 534	18 810
Summa omsättningstillgångar		24 861	21 856
SUMMA TILLGÅNGAR		598 442	610 174

Balansräkning	Not	2022-04-30	2021-04-30
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Reservfond		21 533	21 533
		21 583	21 583
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		154 212	187 224
Årets resultat		8 681	-6 150
		162 893	181 074
Summa eget kapital		184 476	202 657
Obeskattade reserver		13 466	17 101
Långfristiga skulder	15		
Skulder till kreditinstitut		0	381 571
Skulder till koncernföretag		386 387	0
Summa långfristiga skulder		386 387	381 571
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	4 000
Leverantörsskulder		17	267
Skulder till koncernföretag		4 164	0
Aktuella skatteskulder		4 415	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	5 517	4 578
Summa kortfristiga skulder		14 113	8 845
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		598 442	610 174

Kassaflödesanalys	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		21 711	21 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	16 531	14 969
Erlagd ränta		-12 215	-9 835
Betald skatt		-6 210	-7 053
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		19 817	19 712
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	2 015
Förändring av kortfristiga fordringar		-4 610	1 320
Förändring av leverantörsskulder		-250	-3 539
Förändring av kortfristiga skulder		7 214	1 738
Kassaflöde från den löpande verksamheten		22 171	21 246
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-400	-6 794
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-400	-6 794
Finansieringsverksamheten			
Långfristig koncernskuld		386 387	0
Lösen av lån		-385 571	-4 000
Utbetald utdelning		-26 863	-4 287
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-26 047	-8 287
Årets kassaflöde		-4 276	6 165
Likvida medel vid årets början	18		
Likvida medel vid årets början		18 810	12 645
Likvida medel vid årets slut		14 534	18 810

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

R5 Hästägaren Fastighetsaktiebolag, organisationsnummer 556905-39777, med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar kommersiella fastigheter i Mölndal i Göteborg. Bolagets adress är Lästmakargatan 20, 111 44 Stockholm.

Bolaget är helägt dotterbolag till R5 Holding 3 AB, organisationsnummer 559337-17599, med säte i Stockholm. P5 Holding 3 AB ägs av P5 Holding 1 AB, organisationsnummer 559244-0316, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Revelop V AB, organisationsnummer 559204-5651, med säte i Stockholm. Revelop V AB upprättar koncernredovisning vari R5 Hästägaren Fastighetsaktiebolag ingår.

Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Bolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridisk person vid upprättandet av finansiella rapporter. Detta innebär att bolaget tillämpar International Financial Reporting Standards, IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

Årsredovisning är avgivna i svenska kronor och avser 1 maj – 30 april för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 30 april för balansräkningsrelaterade poster. De balansposter som rubriceras omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som inte har tillämpats i förtid

Nya standarder vilka trätt i kraft 2022

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2022 har inte haft någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapportering 2022.

Inga andra IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte trätt i kraft förväntas få någon väsentlig påverkan på koncernen.

Värderingsgrunder

Tillgångar, avättningar och skulder har värdrats till historiska anskaffningsvärden, om inget annat anges.

Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av kassa och bank i balansräkningen.

Intäktsredovisning

IFRS 15 behandlar hur redovisningen av intäkter ska ske. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontrollen över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Standarden innebär en utökad upplysningsskyldighet med information om bland annat intäktsslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt. Bolagets intäkter består till övervägande del av hyresintäkter vilka omfattas av IFRS 16 Leasing. Hyresintäkter inbegriper sedvanligt utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt.

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter och liknande avdrag.

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Vinster och förluster från fastighetsförsäljningen redovisas på tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter periodiseras över löptiden.

Leasing

Leasingavtal klassificeras antingen som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Bolaget klassificerar samtliga leasingavtal som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden. Rörliga avgifter kostnadsförs löpande för den period till vilken de hänförs. Förmåner erhållna i samband med tecknandet av ett avtal redovisas linjärt som en minskning av leasingkostnaden i resultatet.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6 %.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Fastigheten klassificeras som en förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter innefattar byggnader, mark, markanläggningar och byggnadsinventarier.

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillämpade nyttjandeperioder framgår nedan.

Tillämpade nyttjandeperioder

Byggnad 50 år

Markanläggning 20 år

Byggnadsinventarier 5-10 år

Hyresgästpassningar skrivs av enligt hyresavtalets längd, normalt 3-7 år.

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att det framtida fördelar som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo och del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utgifter som är värdehöjande aktiveras. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny-, till-, eller ombyggnader aktiveras räntekostnaden.

Upplysningar som lämnas i not om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på beräkningar i enlighet med IAS 40 Förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar exkl förvaltningsfastigheter

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I det fall en materiell anläggningstillgång består av flera betydande delar fördelas anskaffningsvärdet på dessa delar. Tillkommande utgifter läggs till anskaffningsvärdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avskrivningarna baseras på anskaffningsvärden vilka, efter avdrag för eventuella restvärden, fördelas över uppskattad nyttjandeperiod. Nyttjandeperiod och restvärde prövas varje balansdag och justeras vid behov.

Nedskrivningar

Nedskrivningar sker när det redovisade värdet överstiger det skatterättsliga återvinningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Finansiella tillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning. Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Klassificering av finansiella instrument sker utifrån för vilket syfte instrumentet förvärvats.

Lånefordringar och kundfordringar

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelssyfte. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Företaget klassificerar hyresfordringar och andra fordringar som osäkra när dessa har förfallit till betalning med 90 dagar. Fordringarnas nedskrivningsbehov fastställs utifrån historiska erfarenheter av kundförluster på liknande fordringar. Fordringar med nedskrivningsbehov redovisas till nuvärdet av förväntade framtida kassaflödena. Fordringar med kort löptid diskonteras dock inte.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, d v s den dag då bindande avtal ingås.

Beräkning av verkligt värde finansiella instrument

Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser samt direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över lånets löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Bolaget aktiverar lånekostnader som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte bolaget har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Erhållna aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital. Koncernbidrag som lämnas till eller erhålls från moderbolag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Risker och riskhantering

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

Operativa risker

Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har tagits fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

Motpartsrisk

Med motpartsrisk avses risken för förlust på grund av att motparter inte presterar i enlighet med deras åtaganden gentemot bolaget. För att bemöta risken värderas, kontrolleras och bedöms motparters kreditvärdighet och förmåga att prestera innan en affärsförbindelse inleds samt löpande därefter. Vidare försöker bolaget att begränsa exponeringen per motpart, det vill säga minska kreditkoncentrationen till någon viss kund eller annan motpart.

Kreditkvaliteten på kundfordringar bedöms god och redovisade fordringar är endast upptagna till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor. För att minska ränterisken har bolaget en anpassad bankbelåning. Vidare har koncernen bundit en del av lånen till fast ränta samt räntesäkrat en del av låneportföljen med ränteswapar och räntetak.

Not 3 Uppgifter om koncernföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Revelop V AB med organisationsnummer 559204-5651 med säte i Stockholm.

Not 4 Operationella leasingavtal

Framtida minimileasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Inom ett år	40 902	39 911
Senare än ett år men inom fem år	163 609	159 645
Senare än fem år	20 451	59 867
	224 962	259 423

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning.

Arvodet för revisionsuppdraget för år 2021/2022 har fakturerats moderbolaget i Revelop V koncernen, Revelop V AB. Någon revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget eller skatterådgivning har inte förekommit.

Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 7 Inköp av varor och tjänster från närstående

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Inköp av varor		
Västsvensk Logistik AB	975	1 200
	975	1 200

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Räntekostnader	9 372	9 835
Räntekostnader koncernföretag	2 843	
Övrigt		857
	12 215	10 692

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Förändring av överavskrivningar	3 635	-17 101
	3 635	-17 101

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 415	22
Uppskjuten skatt	-35	-35
Totalt redovisad skatt	-4 450	-13

Avstämning av effektiv skatt

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		13 131		-6 163
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 705	21,40	1 319
Ej avdragsgilla kostnader		5		-8
Återläggning redovisad avskrivning byggnad		2 938		
Tillkommer skattemässig avskrivning byggnad		-1 234		
Skatteeffekt på temporära skillnader på fastighet		35		-1 297
Förändring skattesats				-1
Redovisad effektiv skatt	-33,89	4 450	0,21	13

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden byggnad	661 520	649 511
Nyanskaffningar		6 794
Omklassificeringar pågående projekt	-400	5 215
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	661 120	661 520
Ingående avskrivningar	-73 237	-79 802
Uppskrivningar		21 533
Årets avskrivningar	-14 702	-14 969
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 939	-73 238
Utgående redovisat värde	573 181	588 282
Varav mark	117 127	117 127
	117 127	117 127

Not 12 Pågående nyanläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Pågående om- och tillbyggnad	400	0
	400	0

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Upplupna intäkter	1 963	
Övirga förutbetalda kostnader	13	
Förutbetald försäkring		130
Förutbetalda kostnader, ränta och amortering		124
	1 976	254

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier vid utgången av räkenskapsåret uppgår till 50 000 med ett kvotvärde av 1 kr.

Not 15 Långfristiga skulder

	2022-04-30	2021-04-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut		381 571
Skulder till koncernföretag	386 387	
Summa	386 387	381 571

2022-04-30 2021-04-30

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Skulder till kreditinstitut		381 571
Skulder till koncernföretag	386 387	
Summa	386 387	381 571

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-04-30	2021-04-30
Förutbetalda hyresintäkter	4 261	4 157
Upplupna räntekostnader		421
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 258	
	5 519	4 578

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-04-30	2021-04-30
Avskrivningar	16 531	14 969
	16 531	14 969

Not 18 Likvida medel

	2022-04-30	2021-04-30
Likvida medel		
Banktillgodohavanden	14 534	18 810
	14 534	18 810

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	400 000	400 000
	400 000	400 000

2022112410690

Not 20 Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapets slut kommer R5 Horse Bidco AB, organisationsnummer 559359-3899, fusioneras ner i R5 Hästägaren FAB, organisationsnummer 556905-3977.

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Thomas Sipos

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Thomas Andreas Sipos

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19750612xxxx

IP: 80.70.xxx.xxx

2022-10-31 15:27:24 UTC



GABRIEL NOVELLA

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-31 15:29:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022112410691

Penneo dokumentnyckel: KQ0TE-WDBBM-3EH05-GUXH8-5BTSE-0EM57



**Building a better
working world**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R5 Hästägaren FAB, org.nr 556976-0837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för R5 Hästägaren FAB för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R5 Hästägaren FABs finansiella ställning per den 30 april 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till R5 Hästägaren FAB enligt god revisorsred 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. 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisionsred 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. Risker 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**

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 R5 Hästågaren FAB för år 2021-05-01 – 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till R5 Hästågaren FAB enligt god revisors sed 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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-05-01 – 2021-04-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 revisions sed 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 revisions sed 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-10-31 15:29:57 UTC



2022112410693

Penneo dokumentnyckel: N6AE5-5VJ30-FB07E-VMJ6Q-FYMLN-2Q8EF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>