

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Rentor Fastigheter AB
559202-1678

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rentor Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm, 2022-06-30



Gustaf Curundström

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Rentor Fastigheter AB

559202-1678

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Rentor Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvaltat sina fastigheter.

Förändring av eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 133 679	1 183 679
Årets resultat		-1 406 022	-1 406 022
Belopp vid årets utgång	50 000	-272 343	-222 343

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-554	100	49 546
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		100	-100	0
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Årets resultat			-461 215	-461 215
Belopp vid årets utgång	50 000	599 546	-461 215	188 331

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 600000 (0).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	599 546
årets förlust	-461 215
	138 331

disponeras så att
i ny räkning överföres

138 331

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter

Handwritten initials/signature

2022080127613

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		5 964 788	5 071 204
Övriga rörelseintäkter		2 400	148 485
		5 967 188	5 219 689
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-1 368 182	-1 152 843
Övriga externa kostnader		-3 762 999	-2 524 485
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-838 136	-828 762
		-5 969 317	-4 506 090
Rörelseresultat		-2 129	713 599
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	3 150
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 406 276	-1 752 863
		-1 406 276	-1 749 713
Resultat efter finansiella poster		-1 408 405	-1 036 114
Resultat före skatt		-1 408 405	-1 036 114
Skatt på årets resultat		-16 457	0
Uppskjuten skatt		18 840	60 947
Årets resultat		-1 406 022	-975 167

tb

2022

Koncernens Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Fria reserver		1 133 679	1 513 488
Årets resultat		-1 406 022	-975 167
Summa eget kapital		-222 343	588 321
Avsättningar	3		
Uppskjuten skatteskuld	3	1 228 789	1 242 987
		1 228 789	1 242 987
Långfristiga skulder	4		
Skulder till kreditinstitut	5	13 916 237	13 729 991
		13 916 237	13 729 991
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		700 000	1 178 127
Förskott från kunder		45 900	45 900
Leverantörsskulder		812 424	547 998
Skulder till intresseföretag		350 000	50 000
Aktuella skatteskulder		67 842	65 967
Övriga skulder		7 853 589	8 205 484
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 887 140	1 271 480
		11 716 895	11 364 956
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 639 578	26 926 255

2022080127615

HS

HS
u

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Not 2021-01-01 2020-01-01
 -2021-12-31 -2020-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-49 124 -55 376

-49 124 -55 376

Rörelseresultat

-49 124 -55 376

Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-319 779 -535 524

-319 779 -535 524

Resultat efter finansiella poster

-368 902 -590 900

Bokslutsdispositioner

-92 312 591 000

Resultat före skatt

-461 215 100

Årets resultat

-461 215 100

HB

AS

n

2022080127616

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

6, 7

4 668 498

4 668 498

4 668 498

4 668 498

Summa anläggningstillgångar

4 668 498

4 668 498

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 363 843

3 089 137

2 363 843

3 089 137

Kassa och bank

148

2 554

Summa omsättningstillgångar

2 363 991

3 091 691

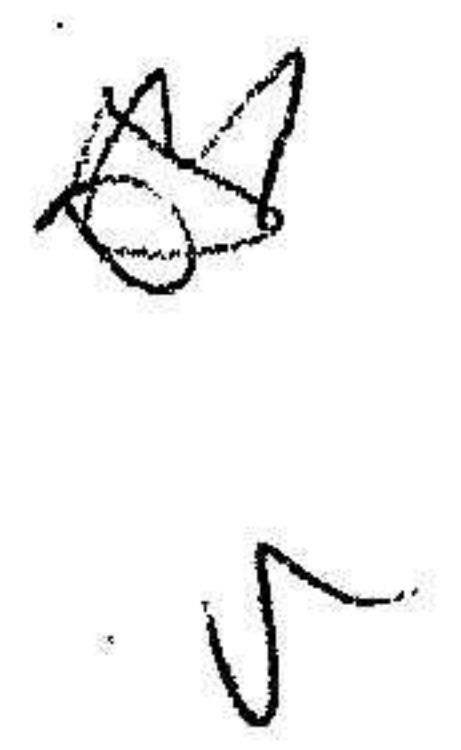
SUMMA TILLGÅNGAR

7 032 489

7 760 189

LB

2022080127617



**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

599 546

-554

Årets resultat

-461 215

100

138 331

-454

Summa eget kapital

188 331

49 546

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

514 482

Övriga skulder

6 814 157

7 166 161

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 001

30 000

Summa kortfristiga skulder

6 844 158

7 710 643

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 032 489

7 760 189

HB

5
2

2022080127618

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

1-5 %

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag

KB

5

redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

**Not 2 Byggnader och mark
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 441 452	23 641 452
Inköp	499 925	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 941 377	23 441 452
Ingående avskrivningar	-4 335 799	-3 867 037
Årets avskrivningar	-478 136	-468 762
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 813 935	-4 335 799
Ingående uppskrivningar	5 934 959	6 294 959
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-360 000	-360 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 574 959	5 934 959
Utgående redovisat värde	24 702 401	25 040 612

**3 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 242 987	1 303 935
Årets avsättningar	-14 198	-60 948
	1 228 789	1 242 987

**Not 4 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2021-12-31	2020-12-31
Amortering inom 2 till 5 år	2 800 000	2 800 000
Amortering efter 5 år	1 500 000	2 200 000
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	9 616 237	8 729 991
	13 916 237	13 729 991

HB

HB
2

2022080127621

**Not 5 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	42 150 000	42 150 000
	42 150 000	42 150 000

**Not 6 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 668 498	4 668 498
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 668 498	4 668 498
Utgående redovisat värde	4 668 498	4 668 498

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
Rentor Kolsva AB, 559098-6187	50 000	50 000
Anderstorp Företagscenter AB, 556809-2794	500	4 618 498
		4 668 498

HB

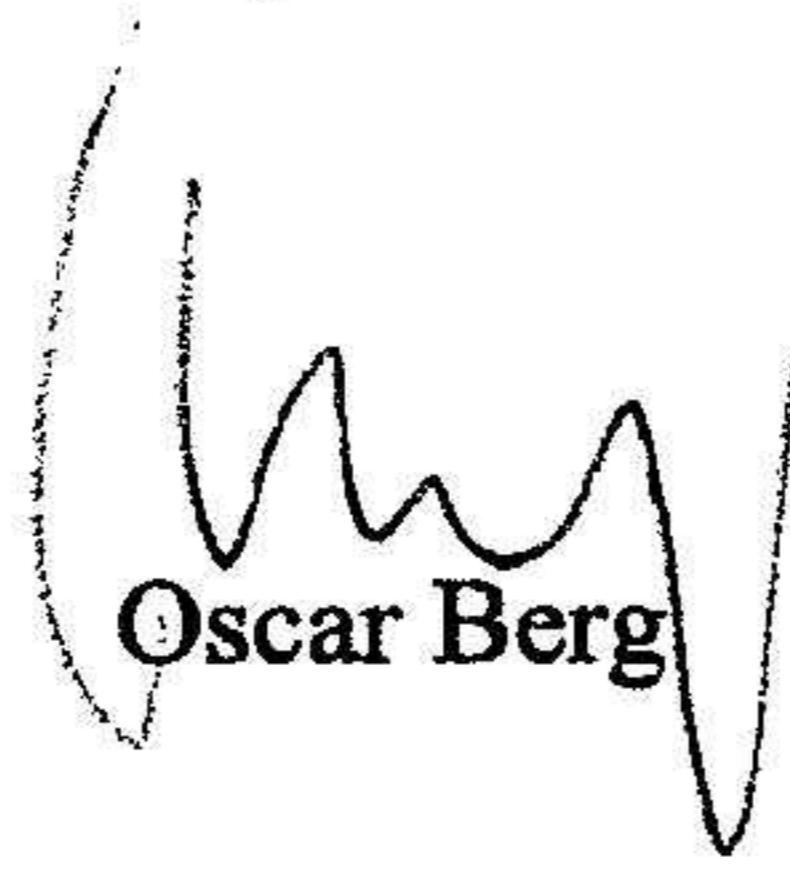
AB

✓

2022080127622

Stockholm 2022-06-30



Gustaf Grundström
Ordförande


Oscar Berg


Niclas Kjellgren

Min revisionsberättelse har lämnats

30/6-22


Hans Björk
Auktoriserad revisor

FAR

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rentor Fastigheter AB
Org.nr 559202-1678

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Rentor Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2021-12-31 och av dessas finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen. HB

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
 - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
 - inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.
- 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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rentor Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

HB

avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stockholm den 30 juni 2022



Hans Björck
Auktoriserad revisorFAR