

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Rang 6 Fastighets AB

Org.nr. 559029-8062

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-09.

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  
2023-06-11

**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

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 618	1 734	1 772	1 528
Resultat efter finansiella poster	544	601	560	507
Soliditet (%)	4,1	0,58	6,22	6,03
Balansomslutning	12 171	11 626	11 518	11 747

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	17 360	957	18 317
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		957	-957	0
Årets resultat			324 545	324 545
Belopp vid årets utgång	50 000	18 317	324 545	342 862

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 317
Årets resultat	324 545
	<u>342 862</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	342 862
	<u>342 862</u>

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

**Rang 6 Fastighets AB**

Org.nr. 559029-8062

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 618 354	1 734 160
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 618 354</u>	<u>1 734 160</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader fastigheten		-544 481	-598 394
Reparationer och hyresgästanpassningar		-4 251	-11 328
Övriga externa kostnader		-61 103	-114 068
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-245 152</u>	<u>-245 369</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-854 987</u>	<u>-969 159</u>
<b>Rörelseresultat</b>		763 367	765 001
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		102	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-219 701</u>	<u>-163 797</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-219 599</u>	<u>-163 797</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		543 768	601 204
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-600 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-135 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-135 000</u>	<u>-600 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		408 768	1 204
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-84 223	-247
<b>Årets resultat</b>		<u>324 545</u>	<u>957</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	9 615 996	9 792 398
Inventarier, verktyg och installationer	3	893 750	962 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	<u>224 440</u>	<u>0</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 734 186</b>	<b>10 754 898</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 734 186</b>	<b>10 754 898</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		382 152	149 816
Övriga fordringar		272 793	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>15 749</u>	<u>15 037</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>670 694</b>	<b>164 853</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>766 104</u>	<u>706 675</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>766 104</b>	<b>706 675</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 436 798</b>	<b>871 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 170 984</b>	<b>11 626 426</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		18 317	17 360
Årets resultat		324 545	957
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>342 862</u>	<u>18 317</u>
<b>Summa eget kapital</b>		392 862	68 317
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		135 000	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>135 000</u>	<u>0</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		8 087 500	8 342 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>8 087 500</u>	<u>8 342 500</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		255 000	255 000
Leverantörsskulder		74 849	108 779
Skulder till koncernföretag		0	2 526 103
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		2 526 103	0
Skatteskulder		82 218	1 922
Övriga skulder		108 895	60 499
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		508 557	263 306
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 555 622</u>	<u>3 215 609</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 170 984</b>	<b>11 626 426</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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

**Noter till resultaträkningen****Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	10 850 974	10 850 974
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>10 850 974</b>	<b>10 850 974</b>
	Ingående avskrivningar	-1 058 576	-881 957
	Årets avskrivningar	-176 402	-176 619
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 234 978</b>	<b>-1 058 576</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>9 615 996</b>	<b>9 792 398</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	2 526 000	2 694 000
	Byggnader	8 400 000	8 600 000
		<b>10 926 000</b>	<b>11 294 000</b>

## Rang 6 Fastighets AB

Org.nr. 559029-8062

<b>Not 3</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	1 375 000	1 375 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>1 375 000</u>	<u>1 375 000</u>
	Ingående avskrivningar	-412 500	-343 750
	Årets avskrivningar	<u>-68 750</u>	<u>-68 750</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-481 250</u>	<u>-412 500</u>
	<b>Redovisat värde</b>	893 750	962 500
<b>Not 4</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	<u>224 440</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>224 440</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>	224 440	0
<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller mellan 2 och 5 år	1 020 000	1 020 000
	Förfaller senare än 5 år	<u>7 067 500</u>	<u>7 322 500</u>
		8 087 500	8 342 500
<b>Övriga noter</b>			
<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	11 000 000	11 000 000

Rang 6 Fastighets AB

Org.nr. 559029-8062

**Not 7      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

UDDEVALLA

Seth Christer Magnusson

Seth Christer Magnusson

2023-06-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 juni 2023.

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 2022.

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 2022 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 revisionsred 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 revisorsred 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. 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 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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 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 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.

Göteborg 2023-06-09

*Charlotte Severin*

Charlotte Severin

Auktoriserad revisor