

ÅRSREDOVISNING

för

Rantzow Förvaltning AB

Org.nr. 556503-3973

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01--2024-10-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30.

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
Maria Rantzow, Styrelseledamot
2025-04-30

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och fastighetservice.
Bolagets säte är Landskrona

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 803 174	2 059 625	3 701 621	4 583 015
Resultat efter finansiella poster	338 597	27 703	-119 403	320 622
Soliditet (%)	23,15	22,24	22,65	24,92

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	981 158	23 454	1 124 612
Utdelning			-160 000	0	-160 000
Balanseras i ny räkning			23 454	-23 454	0
Årets resultat				199 073	199 073
Belopp vid årets utgång	<u>100 000</u>	<u>20 000</u>	<u>844 612</u>	<u>199 073</u>	<u>1 163 685</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	844 613
Årets resultat	<u>199 073</u>
	1 043 686

Utdelning beslutad på extra bolagsstämma

efterutdelning	<u>-100 000</u>
	943 686

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>943 686</u>
	943 686

Rantzow Förvaltning AB

Org.nr. 556503-3973

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-11-01 2024-10-31	2022-11-01 2023-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 803 174	2 059 625
Övriga rörelseintäkter		<u>247 431</u>	<u>152 060</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 050 605	2 211 685
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-524 636	-547 787
Övriga externa kostnader		-301 091	-396 967
Personalkostnader	2	-616 360	-978 581
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-89 191</u>	<u>-88 452</u>
Summa rörelsekostnader		-1 531 278	-2 011 787
Rörelseresultat		519 327	199 898
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 306	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-189 036</u>	<u>-172 195</u>
Summa finansiella poster		-180 730	-172 195
Resultat efter finansiella poster		338 597	27 703
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		<u>-85 000</u>	<u>0</u>
Summa bokslutsdispositioner		-85 000	0
Resultat före skatt		253 597	27 703
Skatter			
Skatt på årets resultat		-54 524	-4 249
Årets resultat		<u>199 073</u>	<u>23 454</u>

BALANSRÄKNING	Not	2024-10-31	2023-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	3 665 007	3 734 809
Inventarier, verktyg och installationer	4	47 284	30 451
Summa materiella anläggningstillgångar		3 712 291	3 765 260
Summa anläggningstillgångar		3 712 291	3 765 260
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Råvaror och förnödenheter		0	71 988
Summa varulager		0	71 988
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		301 598	289 062
Övriga fordringar		88 560	119 804
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 362	62 320
Summa kortfristiga fordringar		411 520	471 186
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		5 000	5 000
Summa kortfristiga placeringar		5 000	5 000
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 187 449	742 029
Summa kassa och bank		1 187 449	742 029
Summa omsättningstillgångar		1 603 969	1 290 203
SUMMA TILLGÅNGAR		5 316 260	5 055 463

BALANSRÄKNING

Not

2024-10-31

2023-10-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	844 613	981 158
Årets resultat	199 073	23 454
Summa fritt eget kapital	1 043 686	1 004 612

Summa eget kapital 1 163 686 1 124 612

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	85 000	0
Summa obeskattade reserver	85 000	0

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	3 600 000	3 600 000
Summa långfristiga skulder	3 600 000	3 600 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	123 083	79 453
Övriga skulder	131 107	43 981
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	213 384	207 417
Summa kortfristiga skulder	467 574	330 851

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 316 260

5 055 463

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

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023/2024	2022/2023
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2024-10-31	2023-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 636 575	4 636 575
	Utgående anskaffningsvärden	4 636 575	4 636 575
	Ingående avskrivningar	-901 766	-831 964
	Årets avskrivningar	-69 802	-69 802
	Utgående avskrivningar	-971 568	-901 766
	Redovisat värde	3 665 007	3 734 809

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-10-31	2023-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	372 450	372 450
	Inköp	38 545	0
	Försäljningar/utrangeringar	-172 850	0
	Utgående anskaffningsvärden	238 145	372 450
	Ingående avskrivningar	-341 999	-323 349
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	170 527	0
	Årets avskrivningar	-19 389	-18 650
	Utgående avskrivningar	-190 861	-341 999
	Redovisat värde	47 284	30 451
Not 5	Långfristiga skulder	2024-10-31	2023-10-31
	Förfaller senare än 5 år	3 600 000	3 600 000
Övriga noter			
Not 6	Ställda säkerheter	2024-10-31	2023-10-31
	Fastighetsinteckningar	4 050 000	4 050 000
	Företagsinteckningar	100 000	100 000

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Landskrona

Maria Rantzow

Maria Rantzow

2025-04-29

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 april 2025.

Anneli Gudmundsson

Anneli Gudmundsson

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rantzow Förvaltning AB, org.nr 556503-3973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rantzow Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-11-01 -- 2024-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rantzow Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 oktober 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 Rantzow Förvaltning 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 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. 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. 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 Rantzow Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-11-01 -- 2024-10-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rantzow Förvaltning 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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Helsingborg
2025-04-30

Anneli Gudmundsson
Anneli Gudmundsson
Auktoriserad revisor