

Årsredovisning
för
R11 och R13 AB
556475-2797

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R11 och R13 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Varberg 2023-10-26


Roger Johansson

Årsredovisning
för
R11 och R13 AB
556475-2797

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2023-04-30

Styrelsen och VD för R11 och R13 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2023-04-30.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolagets räkenskapsår är förlängt och omfattar perioden 2022-01-01 t om 2023-04-30.

Företaget har sitt säte i Varberg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23 (16 mån)	2021 (8 mån)	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	947	496	825	906
Resultat efter finansiella poster	79	10 389	-1 520	3 102
Soliditet (%)	30	71	18	65

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	90 000	2 299 288	188 462	10 388 543	12 966 293
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-10 500 000		-10 500 000
Balanseras i ny räkning			10 388 543	-10 388 543	0
Årets resultat				79 081	79 081
Belopp vid årets utgång	90 000	2 299 288	77 005	79 081	2 545 374

2023110103282

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 005
årets vinst	79 081
	156 086
disponeras så att	
i ny räkning överföres	156 086
	156 086

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2023-04-30 (16 mån)	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		947 198	495 715
Övriga rörelseintäkter		397	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		947 595	495 715
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-373 998	-745 039
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-287 647	-145 305
Summa rörelsekostnader		-661 645	-890 344
Rörelseresultat		285 950	-394 629
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	11 475 042
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	-626 982
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		82	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 951	-64 888
Summa finansiella poster		-206 869	10 783 172
Resultat efter finansiella poster		79 081	10 388 543
Resultat före skatt		79 081	10 388 543
Årets resultat		79 081	10 388 543

Balansräkning	Not	2023-04-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	8 097 861	8 385 508
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 097 861	8 385 508
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	0
Fordringar hos koncernföretag	5	0	0
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	0
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	0	3 775 126
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	3 775 126
Summa anläggningstillgångar		8 097 861	12 160 634
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		91 321	142 942
Övriga fordringar		54 429	75 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 785	26 328
Summa kortfristiga fordringar		175 535	244 270
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		187 426	5 922 665
Summa kassa och bank		187 426	5 922 665
Summa omsättningstillgångar		362 961	6 166 935
SUMMA TILLGÅNGAR		8 460 822	18 327 569

15

Balansräkning	Not	2023-04-30	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		90 000	90 000
Uppskrivningsfond		2 299 288	2 299 288
Summa bundet eget kapital		2 389 288	2 389 288
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		77 005	188 462
Årets resultat		79 081	10 388 543
Summa fritt eget kapital		156 086	10 577 005
Summa eget kapital		2 545 374	12 966 293
Långfristiga skulder	8, 9		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 747 500	4 368 750
Övriga skulder		200 000	0
Summa långfristiga skulder		3 947 500	4 368 750
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		497 000	497 000
Leverantörsskulder		10 718	182 620
Skatteskulder		27 360	9 120
Övriga skulder		1 162 255	47 990
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		270 615	255 796
Summa kortfristiga skulder		1 967 948	992 526
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 460 822	18 327 569

18

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 955 739	8 955 739
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 955 739	8 955 739
Ingående avskrivningar	-2 869 519	-2 724 214
Årets avskrivningar	-287 647	-145 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 157 166	-2 869 519
Ingående uppskrivningar	2 299 288	2 299 288
Utgående ackumulerade uppskrivningar	2 299 288	2 299 288
Utgående redovisat värde	8 097 861	8 385 508

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 000	174 916
Försäljningar/utrangeringar	0	-47 916
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 000	127 000
Ingående avskrivningar	-127 000	-164 176
Försäljningar/utrangeringar		37 176
Utgående ackumulerade avskrivningar	-127 000	-127 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	100 000
Försäljningar	0	-100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 107 311
Omklassificeringar		-4 107 311
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	676 982
Försäljningar		-676 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-04-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 775 126	0
Avgående fordringar	-3 775 126	
Omklassificeringar		3 775 126
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 775 126
Utgående redovisat värde	0	3 775 126

18

Not 8 Långfristiga skulder

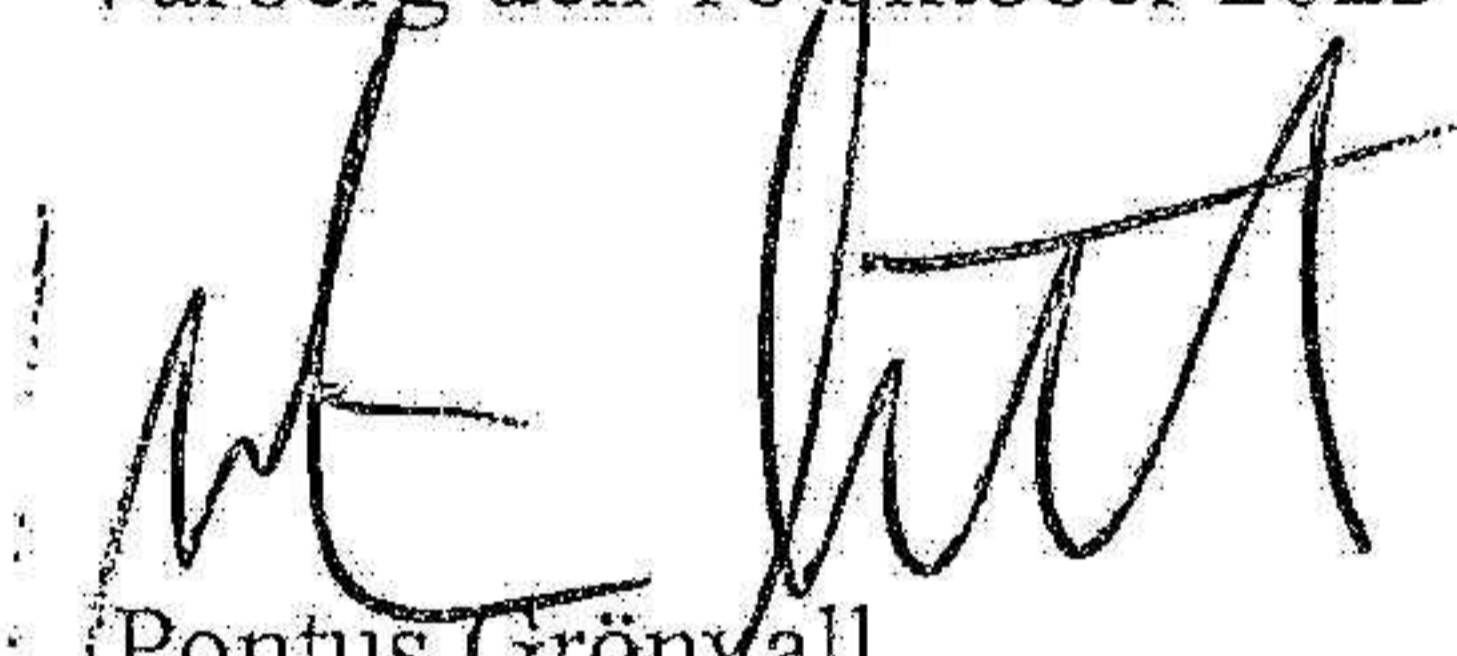
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

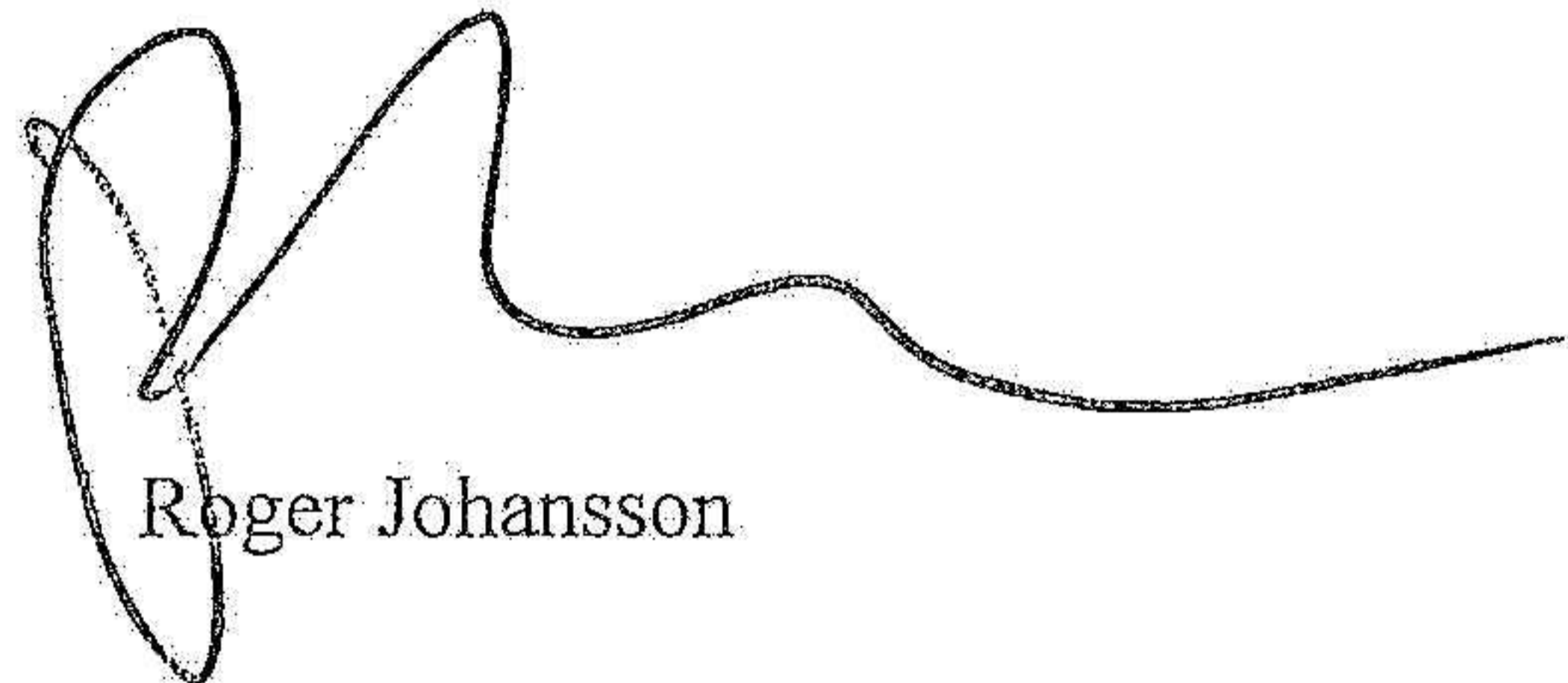
	2023-04-30	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	1 759 500	2 380 750
Skulder till moderbolag	200 000	
	1 959 500	2 380 750

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2021-12-31
Fastighetsinteckning	7 300 000	7 300 000
	7 300 000	7 300 000

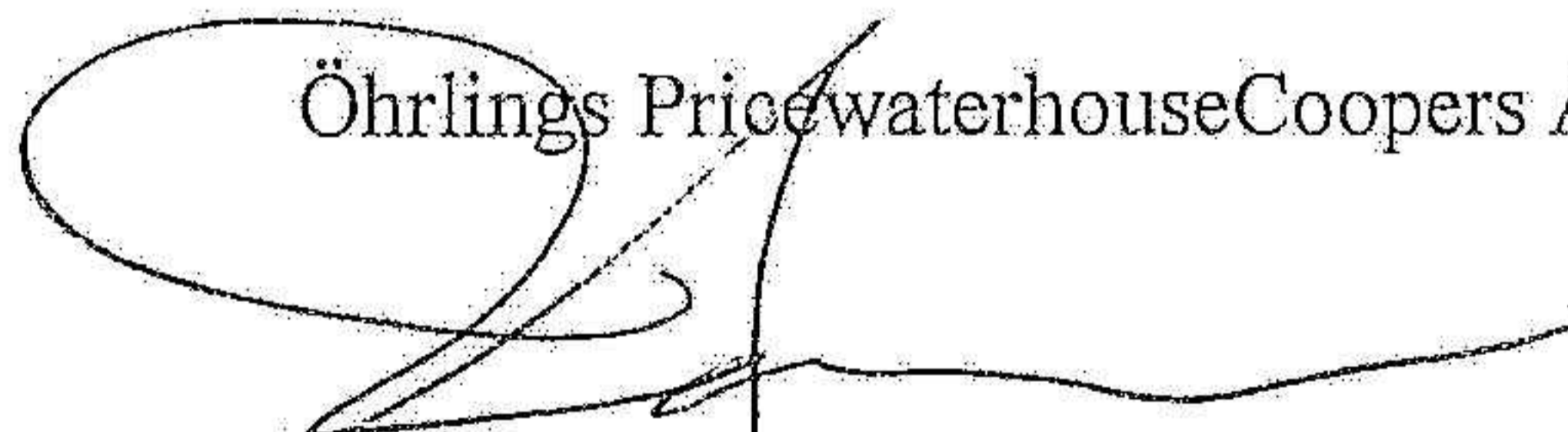
Varberg den 18 oktober 2023


Pontus Grönvall
Verkställande direktör


Roger Johansson


Catarina Berglund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-24

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB

Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R11 & R13 AB, org.nr 556475-2797

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för R11 & R13 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 30 april 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R11 & R13 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för R11 & R13 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till R11 & R13 AB enligt god revisorssed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 1 februari 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för R11 & R13 AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 30 april 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till R11 & R13 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 eller verkställande direktören 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.

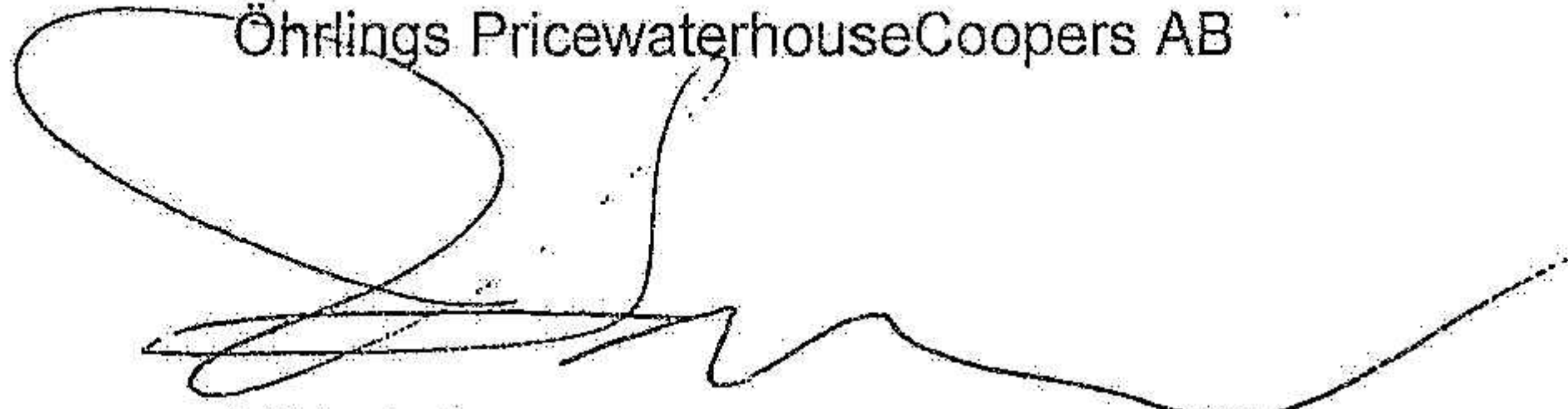
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Halmstad den 24 oktober 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Viktoria Larsson
Auktoriserad revisor