

Årsredovisning

för

Skolfastigheter Ratten AB

559377-6387

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:

Pär Johansson, Styrelseledamot

2024-06-28

Styrelsen för Skolfastigheter Ratten AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av egna och arrenderade fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser finns under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (9 mån)
Nettoomsättning	2 484	391
Resultat efter finansiella poster	-980	129
Balansomslutning	57 607	45 932
Justerat eget kapital	24 841	34 268
Soliditet (%)	43,1	74,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Årets ökning av omsättningen i jämförelse mot föregående år har sin förklaring i att man under detta år ägt fastigheten hela räkenskapsåret och därav haft hyresinkomster för denna.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	34 012 345	184 932	20 798	34 268 075
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			20 798	-20 798	0
Uppskrivningsfond		-822 718	1 036 396		213 678
Årets resultat				-9 640 562	-9 640 562
Belopp vid årets utgång	50 000	33 189 627	1 242 126	-9 640 562	24 841 191

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	1 242 126
årets förlust	-9 640 562
	-8 398 436
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-8 398 436
	-8 398 436

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-04-27 -2022-12-31 (9 mån)
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 484 180	391 148
		2 484 180	391 148
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-176 780	-48 248
Övriga externa kostnader		-1 416 903	-29 140
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 109 594	-184 932
		-2 703 277	-262 320
Rörelseresultat		-219 097	128 828
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-760 540	0
		-760 416	0
Resultat efter finansiella poster		-979 513	128 828
Bokslutsdispositioner		0	-100 000
Resultat före skatt		-979 513	28 828
Skatt på årets resultat	5	-8 661 049	-8 030
Årets resultat		-9 640 562	20 798

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	44 305 474	45 415 068
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	884 278	13 500
		45 189 752	45 428 568
Summa anläggningstillgångar		45 189 752	45 428 568
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		230 302	387 500
Fordringar hos koncernföretag		11 793 748	0
Övriga fordringar		2 165	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99 722	52 677
		12 125 937	440 177
<i>Kassa och bank</i>		291 261	62 933
Summa omsättningstillgångar		12 417 198	503 110
SUMMA TILLGÅNGAR		57 606 950	45 931 678

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	8	33 189 627	34 012 345
		33 239 627	34 062 345
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 242 126	184 932
Årets resultat		-9 640 562	20 798
		-8 398 436	205 730
Summa eget kapital		24 841 191	34 268 075
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	9	17 225 067	8 832 392
Summa avsättningar		17 225 067	8 832 392
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		14 611 500	0
Summa långfristiga skulder		14 611 500	0
Kortfristiga skulder			
	11		
Skulder till kreditinstitut		459 000	0
Leverantörsskulder		191 376	440 203
Skulder till koncernföretag		0	100 000
Aktuella skatteskulder		15 556	0
Övriga skulder		2 990	2 087 638
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		260 270	203 370
Summa kortfristiga skulder		929 192	2 831 211
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 606 950	45 931 678

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen 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.

Anläggningstillgångar

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

Byggnader

1 - 6,67 %

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 nettoredovisas 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 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Justerat eget kapital

Eget kapital vid periodens utgång inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt.

Soliditet (%)

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

Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser finns efter räkenskapsårets slut.

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är ett dotterbolag till Caparena Fastigheter AB med org.nr 559379-9884 med säte i Stockholm kommun. Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 4 Medelantalet anställda

	2023-01-01	2022-04-27
	-2023-12-31	-2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01	2022-04-27
	-2023-12-31	-2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-11 235	0
Justering aktuell skatt avseende tidigare år	-43 461	0
Justering av uppskjuten skatt avs temporära skillnader fg år	-8 818 024	0
Justering av skattefordran fg år	-971	
Årets förändring av uppskjuten skatt temporära skillnader	212 642	-8 030
Totalt redovisad skatt	-8 661 049	-8 030

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01		2022-04-27
		-2023-12-31		-2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-979 513		28 828
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	201 780	20,60	-5 939
Ej avdragsgilla kostnader		-400		-2 091
Ej skattepliktiga intäkter		26		0
Skattemässigt justering avs byggnad		-8 818 024		0
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-971		0
Justering aktuell skatt på fg års resultat		-43 461		0
Avrundning		1		0
Redovisad effektiv skatt	-884,22	-8 661 049	27,85	-8 030

Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 578 361	0
Inköp	0	2 578 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 578 361	2 578 361
Ingående avskrivningar	-10 458	0
Årets avskrivningar	-62 740	-10 458
Utgående ackumulerade avskrivningar	-73 198	-10 458
Ingående uppskrivningar	42 847 165	0
Årets uppskrivningar	0	43 021 639
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 046 854	-174 474
Utgående ackumulerade uppskrivningar	41 800 311	42 847 165
Utgående redovisat värde	44 305 474	45 415 068
Bokfört värde byggnader	44 305 474	45 415 068
	44 305 474	45 415 068

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 500	0
Inköp	870 778	13 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	884 278	13 500
Utgående redovisat värde	884 278	13 500

Avser i sin helhet Ratten 2

Not 8 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	34 012 345	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	0	43 021 639
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-1 036 396	-184 932
Uppskjuten skatt 20,6%	213 678	-8 824 362
Belopp vid årets utgång	33 189 627	34 012 345

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 832 392	0
Rättelse avsättning skatt på temporära skillnader avs fg år	8 818 023	0
Justering fg års avsättning avs skatt på temporära skillnader	-8 030	0
Årets avsättningar avs skatt på temporära skillnader	0	8 030
Årets avsättningar avs skatt på uppskrivningsfond	0	8 824 362
Under året återförda belopp avs uppskrivningsfond	-213 678	0
Under året återförda belopp avs temporära skillnader	-203 640	0
Belopp vid årets utgång	17 225 067	8 832 392

Not 10 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	12 775 500	0
	12 775 500	0

Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 15 070 500 kronor (0 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 611 500	0
	14 611 500	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	459 000	0
	459 000	0

Stockholm 2024-06-27

Pär Johansson
Pär Johansson
Ordförande

Magnus Eriksson
Magnus Eriksson

Rasmus Rossi
Rasmus Rossi