

Årsredovisning för  
**Fastighets AB Rudebok**  
556597-0505

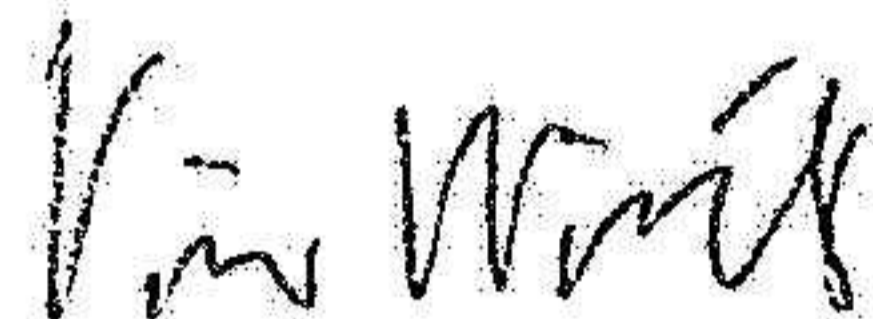
Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5
Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Rudebok intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-25. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2024-06-25



Victor Wibreus  
Styrelseledamot

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Rudebok, 556597-0505, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Göteborg skall äga och förvalta lös och fast egendom.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Bolaget har sedan tidigare ingått ett projektavtal där framtida utbetalningar prognostiserats avseende ett fastighetsprojekt. Utbetalningarna i projektet är osäkert när i tiden dessa kommer att ske. Styrelsen har en löpande dialog med övriga projektägare kring utbetalningarna och kommer att följa upp dessa under kommande räkenskapsår. Utbetalningarna är viktiga för att säkra den framtida finansieringen.

Flerårsöversikt	Belopp i kr			
	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 316 244	7 536 893	11 307 882	4 315 195
Soliditet, %	39	51	36	53

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	4 653 678
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-2 000 000
Återbetalning av aktieägartillskott			-2 000 000
Årets resultat			741 276
Vid årets slut	100 000	20 000	1 394 954

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 6 244 000kr (8 244 000kr).

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 394 954 disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	653 678
Årets resultat	741 276
Totalt	1 394 954
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	1 394 954
Summa	1 394 954

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-202 749	-346 692
Summa rörelsekostnader		-202 749	-346 692
<b>Rörelseresultat</b>		-202 749	-346 692
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga företag som det finns ett ägarintresse i 3		2 000 000	8 000 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-481 007	-116 415
Summa finansiella poster		1 518 993	7 883 585
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 316 244	7 536 893
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-355 000	-1 900 000
Summa bokslutsdispositioner		-355 000	-1 900 000
<b>Resultat före skatt</b>		961 244	5 636 893
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-219 968	-1 193 000
<b>Årets resultat</b>		<b>741 276</b>	<b>4 443 893</b>

2024062838848

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Fordringar hos koncernföretag		9 257 813	11 340 625
Övriga fordringar		5 368	2 131
Summa kortfristiga fordringar		<u>9 263 181</u>	<u>11 342 756</u>
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		<u>2 391 145</u>	<u>3 394 613</u>
Summa kassa och bank		<u>2 391 145</u>	<u>3 394 613</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>11 654 326</u>	<u>14 737 369</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>11 654 326</u>	<u>14 737 369</u>

2024062838849

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		653 678	209 785
Årets resultat		741 276	4 443 893
Summa fritt eget kapital		1 394 954	4 653 678
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 514 954</b>	<b>4 773 678</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		3 825 860	3 470 860
Summa obeskattade reserver		3 825 860	3 470 860
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5 4	-	2 608 272
Summa långfristiga skulder		-	2 608 272
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		20 500	-
Skatteskulder		1 412 969	3 420 526
Skulder till kreditinstitut	5	4 800 043	325 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 000	138 935
Summa kortfristiga skulder		6 313 512	3 884 559
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 654 326</b>	<b>14 737 369</b>

2024062838850

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Vinstandel	2 000 000	8 000 000
Summa	2 000 000	8 000 000

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga

#### Eventalförpliktelser

Övriga eventalförpliktelser	inga	inga
-----------------------------	------	------

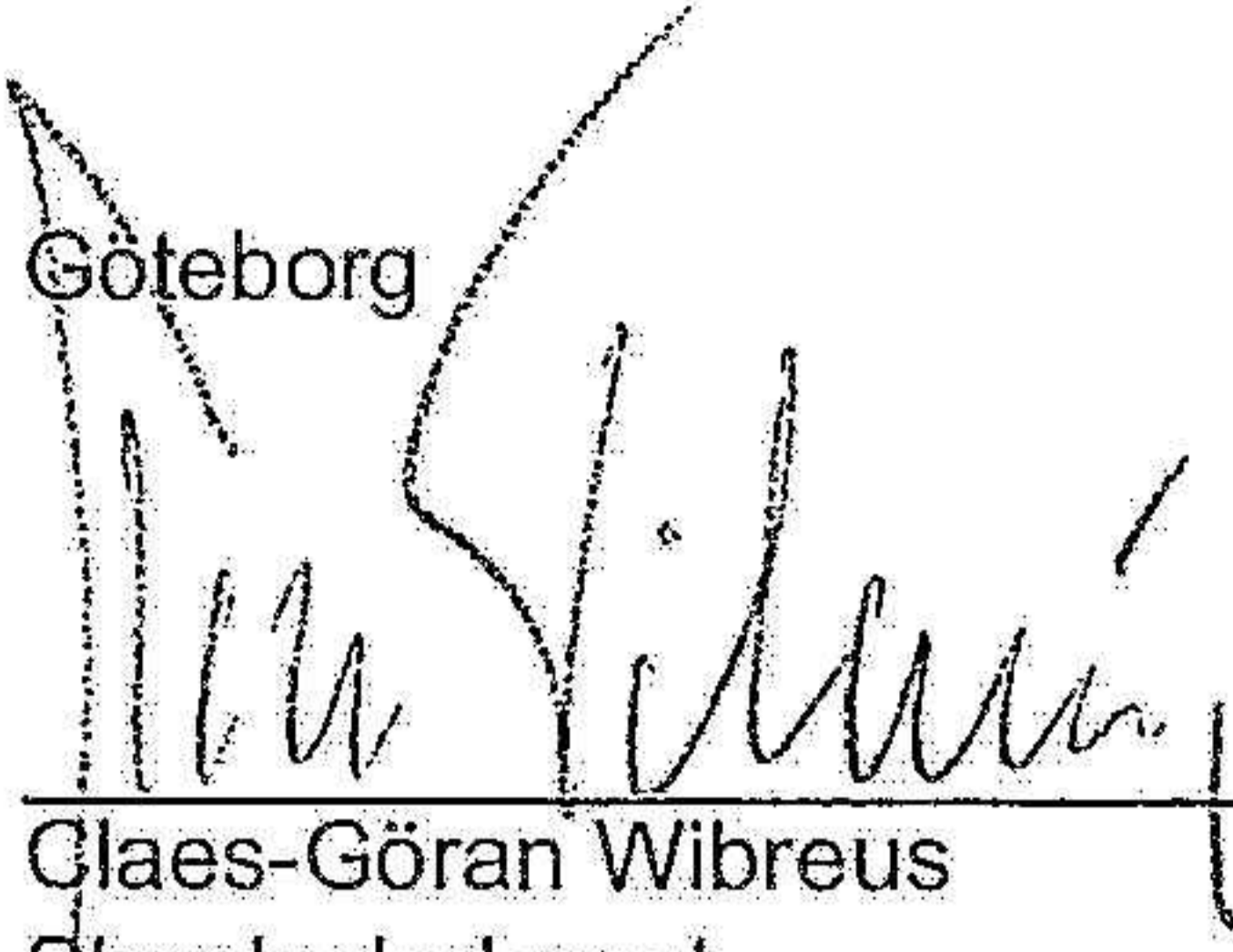
### Not 5 Kort skuld till kreditinstitutet

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	-	-
Totalt	-	-
Följande belopp förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 800 043	2 933 070
Övriga långfristiga skulder	-	-
Totalt	4 800 043	2 933 070

Lånen förfaller inom 12 månader från balansdagen men ämnas att förlängas vid behov.

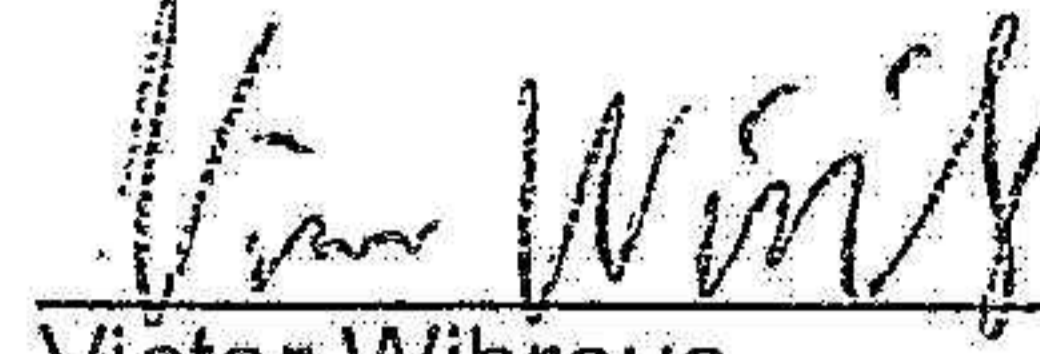
### Underskrifter

Goteborg



Claes-Göran Wibreus  
Styrelseledamot

2024-06-25  
Datum



Victor Wibreus  
Styrelseledamot

2024-06-25  
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25



Victor Lindelöf  
Auktoriserad revisor

2024062838852

R3  
5701  
05/401

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rudebok  
Org.nr. 556597-0505

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rudebok för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rudeboks finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Fastighets AB Rudebok 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.

#### Upplysning av särskild betydelse

Jag vill fästa uppmärksamhet på förhållandet som beskrivs i förvaltningsberättelsen om osäkerhet kring när i tiden framtida projektutbetalningar kommer att inflyta. Utbetalningarna är avgörande för bolagets framtida finansieringsförmåga.

#### 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.

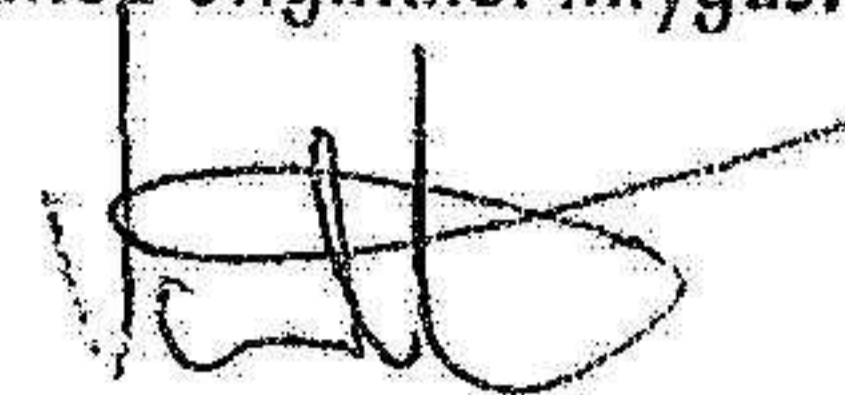
#### Revisorns ansvar

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, förfälskning, 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.



R3  
5702  
95402

## 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 Fastighets AB Rudebok för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rudebok 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2024-06-25



Victor Lindelöf

Auktoriserad revisor