

# ÅRSREDOVISNING

för

**R5 Rud 51:20 Fastighets AB**


**Org.nr 559032-4751**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R5 Rud 51:20 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-02-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-02-26

  
Thomas Sipos

# Årsredovisning

för

## R5 Rud 51:20 Fastighets AB

559032-4751

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6



Styrelsen för R5 Rud 51:20 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga, uthyra och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Rud 51:20 som är både hyres- och industrifastighet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 026	2 623	2 211	2 792
Resultat efter finansiella poster	391	458	-482	181
Soliditet (%)	2,0	1,8	2,4	5,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	340 843	-98 905	291 938
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-98 905	98 905	0
Årets resultat			17 752	17 752
Belopp vid årets utgång	50 000	241 938	17 752	309 690

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	241 938
årets vinst	17 752
	<b>259 690</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	259 690
	<b>259 690</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 025 754

2 622 949

Övriga rörelseintäkter

1 924

0

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**3 027 678**

**2 622 949**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-1 037 031

-838 290

Övriga externa kostnader

-404 055

-556 337

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-371 423

-360 000

**Summa rörelsekostnader**

**-1 812 509**

**-1 754 627**

**Rörelseresultat**

**1 215 169**

**868 322**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

21 797

21 243

Räntekostnader och liknande resultatposter

-845 805

-431 232

**Summa finansiella poster**

**-824 008**

**-409 989**

**Resultat efter finansiella poster**

**391 161**

**458 333**

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-200 000

-557 056

**Summa bokslutsdispositioner**

**-200 000**

**-557 056**

**Resultat före skatt**

**191 161**

**-98 723**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-173 409

-182

**Årets resultat**

**17 752**

**-98 905**



*TS*

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	14 372 835	13 523 712
Inventarier, verktyg och installationer	5	156 513	234 769
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>14 529 348</b>	<b>13 758 481</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	0	505 784
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>505 784</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 529 348</b>	<b>14 264 265</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		96 647	0
Övriga fordringar		53 053	70 003
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		162 250	58 162
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>311 950</b>	<b>128 165</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		899 942	1 542 973
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>899 942</b>	<b>1 542 973</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 211 892</b>	<b>1 671 138</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 741 240

15 935 403

2024082804129



ull

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

241 938

340 843

Årets resultat

17 752

-98 905

**Summa fritt eget kapital**

**259 690**

**241 938**

**Summa eget kapital**

**309 690**

**291 938**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

14 184 581

14 659 793

**Summa långfristiga skulder**

**14 184 581**

**14 659 793**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

475 212

475 212

Leverantörsskulder

132 081

136 684

Skatteskulder

64 691

0

Övriga skulder

186 463

130 885

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

388 522

240 891

**Summa kortfristiga skulder**

**1 246 969**

**983 672**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 741 240**

**15 935 403**



*Handwritten signature*

2024082804130

## 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	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget bytt ägare och namnändrat till R5 Rud 51:20 Fastighets AB.

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Athena Portfolio Fastighets AB, 559303-9703, säte Göteborg.

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 087 200	14 087 200
Inköp	1 142 290	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 229 490</b>	<b>14 087 200</b>
Ingående avskrivningar	-563 488	-281 744
Årets avskrivningar	-293 167	-281 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-856 655</b>	<b>-563 488</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 372 835</b>	<b>13 523 712</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	391 281	391 281
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>391 281</b>	<b>391 281</b>
Ingående avskrivningar	-156 512	-78 256
Årets avskrivningar	-78 256	-78 256
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234 768</b>	<b>-156 512</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>156 513</b>	<b>234 769</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	505 784	1 042 000
Avgående fordringar	-505 784	-536 216
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	505 784
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>505 784</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller mellan 2 - 5 år	1 900 848	1 900 848
Förfaller efter 5 år	12 283 733	12 758 945
	<b>14 184 581</b>	<b>14 659 793</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 14 659 793 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	14 184 581	14 659 793
	<b>14 184 581</b>	<b>14 659 793</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	475 212	475 212
	<b>475 212</b>	<b>475 212</b>

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 730 000	15 730 000
	<b>15 730 000</b>	<b>15 730 000</b>


Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Thomas Sipos  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Maria Claesson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557511565029

## Dokument

Årsredovisning 2023 R5 Rud 51\_20 Fastighets AB  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-02-26 16:01:40 CET (+0100) av Paul  
Petros (PP)  
Färdigställt 2024-02-26 17:02:05 CET (+0100)

## Initierare

Paul Petros (PP)  
Grandab Management AB  
paul@grandab.com  
+46701665847

## Signerare

Thomas Sipos (TS)  
Personnummer 750612-0471  
thomas.sipos@revelop.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'TS' with a flourish.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Thomas Andreas Sipos"  
Signerade 2024-02-26 16:40:20 CET (+0100)

Maria Claesson (MC)  
Personnummer 650917-4881  
maria@trevirevision.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'MC' with a flourish.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Katarina Claesson"  
Signerade 2024-02-26 17:02:05 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557511565029

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i R5 Rud 51:20 Fastighet AB  
Org.nr. 559032-4751

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R5 Rud 51:20 Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R5 Rud 51:20 Fastighet ABs 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 R5 Rud 51:20 Fastighet 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 R5 Rud 51:20 Fastighet AB 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till R5 Rud 51:20 Fastighet 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 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 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.

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.

den

ck

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557511565263

## Dokument

R5 Rud 51 20 Fastighet AB RB  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2024-02-26 16:01:11 CET (+0100) av Paul  
Petros (PP)  
Färdigställt 2024-02-26 17:01:32 CET (+0100)

## Initierare

Paul Petros (PP)  
Grandab Management AB  
paul@grandab.com

## Signerare

Maria Claesson (MC)  
Personnummer 650917-4881  
maria@trevirevision.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MC' or similar initials.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Katarina Claesson"  
Signerade 2024-02-26 17:01:32 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557511565263

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

