

Årsredovisning
för
Rätt Fastigheter AB
556805-3960

Räkenskapsåret
2022-09-01 – 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rätt Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 februari 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 22 februari 2024


Patrik Björn

Årsredovisning
för
Rätt Fastigheter AB

556805-3960

Räkenskapsåret

2022-09-01 – 2023-08-31

Styrelsen för Rätt Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av egna fastigheter samt värdepapper.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Gästrike Fastigheter AB, orgnr 556593-4501.

Flerårsöversikt (tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2020 (8 mån)
Nettoomsättning	4 037	3 944	3 877	2 475
Resultat efter finansiella poster	737	555	1 131	346
Soliditet (%)	1	1	1	55
Balansomslutning	35 936	36 660	36 092	101 550

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	325 332	43 330	468 662
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		43 330	-43 330	0
Årets resultat			12 693	12 693
Belopp vid årets utgång	100 000	368 662	12 693	481 355

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	368 662
årets vinst	12 693
	381 355
disponeras så att i ny räkning överföres	381 355
	381 355

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

Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 037 173	3 944 301
Övriga rörelseintäkter		3 461	0
		4 040 634	3 944 301
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-2 219 894	-2 370 291
Övriga externa kostnader		-43 430	-45 294
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-549 572	-570 608
Övriga rörelsekostnader		-75 177	0
		-2 888 073	-2 986 193
Rörelseresultat		1 152 561	958 108
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	60
Räntekostnader och liknande resultatposter		-415 831	-402 980
		-415 826	-402 920
Resultat efter finansiella poster		736 735	555 188
Bokslutsdispositioner	3	-720 000	-500 000
Resultat före skatt		16 735	55 188
Skatt på årets resultat		-4 042	-11 858
Årets resultat		12 693	43 330

20240222609030

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

4

21 433 973

21 714 682

21 433 973

21 714 682

Summa anläggningstillgångar

21 433 973

21 714 682

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

130 721

76 019

Fordringar hos koncernföretag

14 314 572

14 847 668

Aktuella skattefordringar

39 450

0

Övriga fordringar

2 241

6 788

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 941

14 447

14 501 925

14 944 922

Summa omsättningstillgångar

14 501 925

14 944 922

SUMMA TILLGÅNGAR

35 935 898

36 659 604

20240222609031

Balansräkning

Not
1

2023-08-31

2022-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

368 662

325 332

Årets resultat

12 693

43 330

381 355

368 662

Summa eget kapital

481 355

468 662

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

3 261 708

3 378 617

Summa avsättningar

3 261 708

3 378 617

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

18 300 000

18 380 000

Skulder till koncernföretag

2 006 353

0

Summa långfristiga skulder

20 306 353

18 380 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

80 000

80 000

Förskott från kunder

277 506

268 392

Leverantörsskulder

39 140

71 032

Skulder till koncernföretag

11 323 624

13 518 294

Aktuella skatteskulder

0

237 180

Övriga skulder

21 720

111 178

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

144 492

146 249

Summa kortfristiga skulder

11 886 482

14 432 325

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 935 898

36 659 604

2024022609032

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.

Likvida medel

Bolag har medel på koncernkonto hos koncernens huvudkontoinnehavare. Dessa klassificeras som fordran i balansräkningen vid positivt saldo och som skuld i balansräkningen vid negativt saldo.

Rättelser av fel

Bolagets positiva saldo på likvida medel redovisas nu under "Fordringar hos koncernföretag", tidigare "Kassa & Bank". Föregående års saldo på 588 456kr har justerats till den nya principen.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	24-56 år
-----------	----------

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 netto redovisas 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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	37,67 %	36,36 %

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Lämnade koncernbidrag	-720 000	-500 000
	-720 000	-500 000

20240222609034

2024022609035

Not 4 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 993 589	26 993 589
Inköp	344 040	
Försäljningar/utrangeringar	-98 375	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 239 254	26 993 589
Ingående avskrivningar	-5 278 907	-4 708 299
Försäljningar/utrangeringar	23 198	
Årets avskrivningar	-549 572	-570 608
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 805 281	-5 278 907
Utgående redovisat värde	21 433 973	21 714 682

Not 5 Avsättningar

	2023-08-31	2022-08-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	3 378 617	3 485 470
Årets avsättningar	-116 909	-106 853
	3 261 708	3 378 617

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	17 980 000	18 060 000
	17 980 000	18 060 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Gästrike Nord Invest AB med organisationsnummer 559263-0585 med säte i Gävle.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	22 125 000	22 125 000
	22 125 000	22 125 000

2024022609036

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Patrik Björn

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 13:54:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Datum

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-22 12:53:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Datum

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

RÄTT FASTIGHETER AB 556808-3960 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-02-21 13:38:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Patrik Björn

Datum

Patrik Björn

Leveranskanal: E-post

20240222609037

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rätt Fastigheter AB, org.nr 556805-3960

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rätt Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rätt Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 Rätt Fastigheter 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 Rätt Fastigheter 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 1 september 2021 till 31 augusti 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 5 december 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 förvaltning för Rätt Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 september 2022 till 31 augusti 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 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 Rätt Fastigheter 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 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

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 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.

Gävle den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Victoria Danielsson
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ewa Wictoria Danielsson

Wictoria Danielsson
Auktoriserad revisor

2024-02-22 13:50:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: VIKTOR HALLSTRÖM

Viktor Hallström
Auktoriserad revisor

2024-02-22 12:42:38 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

20240222609040