

ÅRSREDOVISNING

för

C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

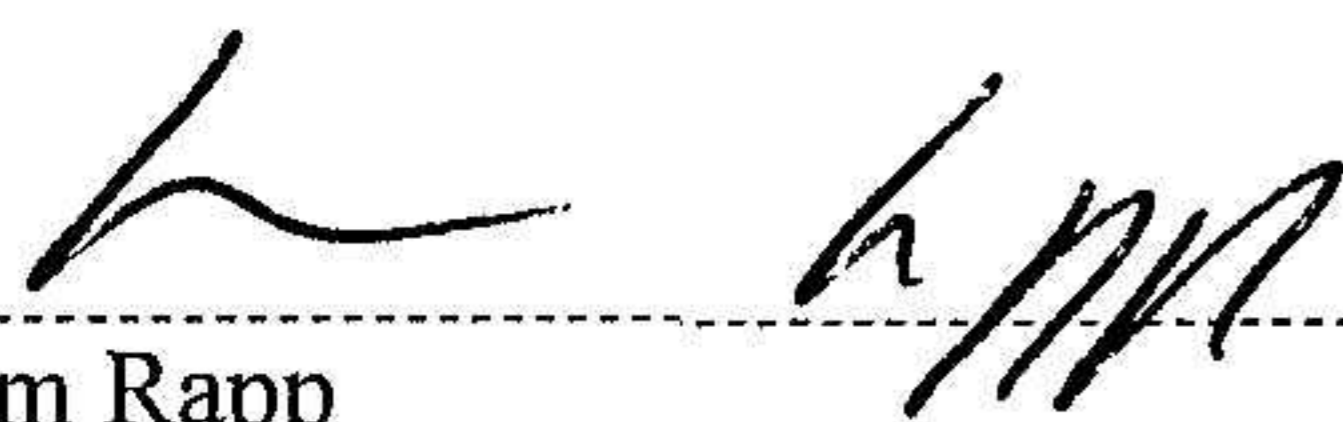
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i C RAPP FASTIGHETER AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 12 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Skövde 2023-04-12

Adam Rapp



ÅRSREDOVISNING

för

C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rapp Fastigheter AB, org.nr. 556076-4572.

Verksamheten skall vara att äga och förvalta fast egendom och värdepapper samt driva därmed förenlig verksamhet.

Företaget äger fastigheten Bladbaggen 2 i Skövde. En extern värdering av fastigheten utfördes i slutet av år 2021 vilken utvisade att värdet uppgick till ca 64 mkr.

Företagets säte är i Skövde.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 417	4 354	4 002	4 423	4 385
Res. efter finansiella poster	1 235	1 179	1 483	1 814	2 073
Res. i % av nettoomsättningen	27,96	27,07	37,06	41,01	47,27
Balansomslutning	55 052	56 125	58 083	58 295	58 582
Soliditet (%)	15,35	13,32	11,20	9,90	8,70

*Definitioner av nyckeltal, se noter

I flerårsjämförelsen ovan har år 2018-2020 inte räknats om till de nya redovisningsprinciperna BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den pågående konflikten i östra Europa och det försämrade ekonomiska läget har påverkat bolaget i begränsad omfattning. Räkenskapsårets verksamhet har i huvudsak präglats av löpande fastighetsunderhåll och förvaltning.

Framtida utveckling

Företagets verksamhet förväntas bedrivas med samma inriktning och fokusområden som tidigare år.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	5 645
Årets vinst			853
Belopp vid årets utgång	100	0	6 498

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	5 644 547
årets vinst	852 760
	<u>6 497 307</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	6 497 307
	<u>6 497 307</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Hysesintäkter		4 417	4 354
Övriga rörelseintäkter		<u>1</u>	<u>0</u>
		4 418	4 354
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-547	-496
Övriga externa kostnader		-44	-87
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-1 558</u>	<u>-1 545</u>
		-2 149	-2 128
Rörelseresultat		2 269	2 226
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 034</u>	<u>-1 047</u>
		-1 034	-1 047
Resultat efter finansiella poster		1 235	1 179
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-470	-440
Återföring från periodiseringsfond		<u>317</u>	<u>240</u>
		-153	-200
Resultat före skatt		1 082	979
Skatt på årets resultat	2	-229	-207
Årets resultat		<u>853</u>	<u>772</u>

2023041809259

A

C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Inventarier, verktyg och installationer

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

53 810

55 342

4

218

243

54 02855 585**Finansiella anläggningstillgångar**

Uppskjuten skattefordran

5

134

67

13467

Summa anläggningstillgångar

54 162

55 652

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Aktuell skattefordran

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

25

37

7

4732**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank

843

441

843441

Summa omsättningstillgångar

890

473

SUMMA TILLGÅNGAR

55 052

56 125

A

C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

100100**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

5 645

4 873

Årets resultat

853

772

6 4985 645**Summa eget kapital**6 5985 745**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

2 335

2 182

Summa obeskattade reserver2 3352 182**Långfristiga skulder**

6

Skulder till kreditinstitut

26 219

27 219

Övriga skulder

19 688

20 738

Summa långfristiga skulder45 90747 957**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

0

1

Övriga skulder

88

177

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

124

63

Summa kortfristiga skulder212241**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**55 05256 125

2023041809261

A

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	25-100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	10

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

NOTER

Offentliga bidrag

Offentligt bidrag värderas till det verkliga värdet av den tillgång som företaget fått eller kommer att få.

Offentliga bidrag som inte är förenade med krav på framtida prestation, så kallade ovillkorade bidrag, intäktsförs när villkoren för att få bidraget uppfyllts, det vill säga oftast i samband med att bidrag erhålls. Offentliga bidrag som är förenade med krav på framtida prestation, så kallade villkorade bidrag, skuldförs när bidraget erhålls och intäktsförs därefter när prestationen utförs.

2023041809263

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-296	-274
Uppskjuten skatt	<u>67</u>	<u>67</u>
	-229	-207
 <i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
Resultat före skatt	1 082	979
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-223	-202
 Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	0	-0
Skattemässiga justeringar	-67	-67
Schablonintäkt periodiseringsfond	-2	-2
Tillägg på återförd periodiseringsfond	-4	-3
Förändring Uppskjuten skatt	<u>67</u>	<u>67</u>
Summa	-229	-207
 Not 3	2022-12-31	2021-12-31
Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	<u>63 038</u>	<u>63 038</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 038	63 038
Ingående avskrivningar	-7 696	-6 164
Årets avskrivningar	<u>-1 532</u>	<u>-1 532</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-9 228</u>	<u>-7 696</u>
Utgående redovisat värde	53 810	55 342
 Redovisat värde byggnader	50 207	51 717
Redovisat värde markanläggningar	227	249
Redovisat värde mark	<u>3 376</u>	<u>3 376</u>
	53 810	55 342
 År 2021 har redovisningsprincip ändrats.		
 <i>Taxeringsvärde</i>		
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	43 000	43 800
varav byggnader:	33 000	29 000

an



C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

NOTER

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde	256	0
Inköp	0	256
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	256	256
Ingående avskrivningar	-13	0
Årets avskrivningar	-25	-13
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38	-13
Utgående redovisat värde	218	243

Not 5 Uppskjuten skatt

2022-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	651	134	0
		134	0

2021-12-31

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
Byggnader och mark	326	67	0
		67	0

Not 6 Långfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Amortering inom 1 år	2 050	2 050
Amortering inom 2 till 5 år	18 200	30 419
Amortering efter 5 år	25 657	15 487
	45 907	47 956

Not 7 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Fastighetsinteckningar	35 000	35 000
------------------------	--------	--------

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den pågående konflikten i östra Europa och det allmänna ekonomiska läget med hög inflation och ökande ränteläge kan påverka bolaget eftersom risk föreligger för fortsatt finansiell oro. Styrelsen följer aktivt utvecklingen för att minska eventuella effekter på verksamheten.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

C RAPP FASTIGHETER AB

Org.nr. 556882-9864

NOTER

Skövde 2023-04-12

Adam Rapp
Verkställande direktör

Christer Rapp
Ordförande

Håkan Rapp

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 april 2023.

Ingemar Venemyr
Auktoriserad revisor FAR

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i C Rapp Fastigheter AB
Org.nr. 556882-9864

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för C Rapp Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av C Rapp Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 C Rapp Fastigheter 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för C Rapp Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 C Rapp Fastigheter AB 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 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. 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

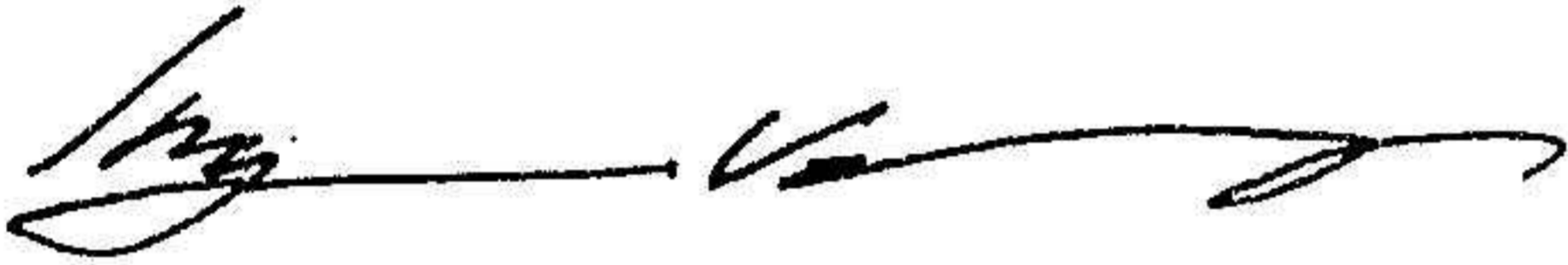
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Skövde den 12 april 2023



Ingemar Venemyr
Auktoriserad revisor Far.