

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB

Org.nr. 559176-8063

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-07-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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  
Maiwand Rasouli, Styrelseledamot  
2024-07-16

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Bolaget som har sitt säte i Helsingborg bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Rasouli Group AB, org nr 559035-0459. Inga inköp eller försäljningar har skett mellan koncernbolagen, ränta ha ej utgått på koncernmellanhavanden.

Företagets säte är Helsingborg

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	710 772	746 465	803 330	760 903
Resultat efter finansiella poster	-195 913	18 662	265 698	125 646
Soliditet (%)	4,47	4,34	3,93	1,6

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	316 389	14 759	381 148
Balanseras i ny räkning		14 759	-14 759	0
Årets resultat			2 905	2 905
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>331 148</u>	<u>2 905</u>	<u>384 053</u>

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	331 148
Årets resultat	<u>2 905</u>
	<b>334 053</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>334 053</u>
	<b>334 053</b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		710 772	746 465
Övriga rörelseintäkter		279 294	1 265
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>990 066</u>	<u>747 730</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-585 637	-212 385
Personalkostnader		0	-70 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-178 926</u>	<u>-178 926</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-764 563</u>	<u>-461 571</u>
<b>Rörelseresultat</b>		225 503	286 159
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter		128	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-421 544</u>	<u>-267 502</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-421 416</u>	<u>-267 497</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-195 913	18 662
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>200 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>200 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		4 087	18 662
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 182	-3 903
<b>Årets resultat</b>		<u>2 905</u>	<u>14 759</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 913 312	8 079 738
Inventarier, verktyg och installationer	3	10 417	22 917
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>7 923 729</u>	<u>8 102 655</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	553 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>553 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		8 476 729	8 102 655
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		588	548
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>588</u>	<u>548</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		110 503	659 394
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>110 503</u>	<u>659 394</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		111 091	659 942
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 587 820</b>	<b>8 762 597</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		331 148	316 389
Årets resultat		2 905	14 759
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>334 053</u>	<u>331 148</u>
<b>Summa eget kapital</b>		384 053	381 148
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 550 000	7 550 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>7 550 000</u>	<u>7 550 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	120 000
Förskott från kunder		171 970	195 870
Leverantörsskulder		72 676	49 908
Skatteskulder		5 085	58 635
Övriga skulder		278 399	278 399
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		125 637	128 637
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>653 767</u>	<u>831 449</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 587 820</b>	<b>8 762 597</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

### Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 634 881	8 586 938
	Inköp	0	47 943
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 634 881</b>	<b>8 634 881</b>
	Ingående avskrivningar	-555 143	-388 717
	Årets avskrivningar	-166 426	-166 426
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-721 569</b>	<b>-555 143</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 913 312</b>	<b>8 079 738</b>

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 500	62 500
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 500</b>	<b>62 500</b>
	Ingående avskrivningar	-39 583	-27 083
	Årets avskrivningar	-12 500	-12 500
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-52 083</b>	<b>-39 583</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>10 417</b>	<b>22 917</b>

## Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB

Org.nr. 559176-8063

Not 4	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	1 026 666
	Tillkommande fordringar	553 000	0
	Reglerade fordringar	0	-1 026 666
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<u>553 000</u>	<u>0</u>
	<b>Redovisat värde</b>	553 000	0

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	7 550 000	7 070 000

### Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg

Maiwand Rasouli

Maiwand Rasouli

Verkställande direktör

2024-07-12

Min revisionsberättelse har lämnats den 12 juli 2024.

Kenneth Nilsson

Kenneth Nilsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB, org.nr 559176-8063

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 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 Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 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 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 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 Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 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 ledamot 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 Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 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 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.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Båstad  
2024-07-12

*Kenneth Nilsson*  
Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor