

Årsredovisning

Raskens Fastigheter AB

556679-2452

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-01. 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:
Jacob Erik Fyrberg
2023-07-04

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning av sex fastigheter i Småland. Företaget har sitt säte i Vetlanda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	12 810	12 198	12 208	12 055	11 529
Resultat efter finansiella poster	6 212	6 478	7 124	6 768	7 321
Soliditet %	14	14	13	10	8

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
- Belopp vid årets ingång	100 000	9 710 119	1 801 116	11 611 235
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		1 801 116	-1 801 116	0
- Årets resultat			-895 510	-895 510
- Belopp vid årets utgång	100 000	11 511 235	-895 510	10 715 725

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	11 511 235
Årets resultat	-895 510
Summa	10 615 725

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	10 615 725
Summa	10 615 725

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	12 810 324	12 197 898
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 810 324	12 197 898
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 290 888	-1 069 142
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-2 731 190	-2 642 542
Summa rörelsekostnader	-4 022 078	-3 711 684
Rörelseresultat	8 788 246	8 486 214
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 983	5 328
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 580 718	-2 013 946
Summa finansiella poster	-2 576 735	-2 008 618
Resultat efter finansiella poster	6 211 511	6 477 596
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-6 865 104	-4 119 080
Summa bokslutsdispositioner	-6 865 104	-4 119 080
Resultat före skatt	-653 593	2 358 516
Skatter		
Skatt på årets resultat	-241 917	-557 400
Årets resultat	-895 510	1 801 116

BALANSRÄKNING

1

		2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	74 499 883	77 214 011
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	1 116 027	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		75 615 910	77 214 011
Summa anläggningstillgångar		75 615 910	77 214 011
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	693 544
Övriga fordringar		1 192 994	893 845
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 254	25 004
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		1 194 248	1 612 393
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 508 237	4 725 689
<i>Summa kassa och bank</i>		4 508 237	4 725 689
Summa omsättningstillgångar		5 702 485	6 338 082
SUMMA TILLGÅNGAR		81 318 395	83 552 093

BALANSRÄKNING

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>100 000</i>	<i>100 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	11 511 235	9 710 119
Årets resultat	-895 510	1 801 116
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>10 615 725</i>	<i>11 511 235</i>
Summa eget kapital	10 715 725	11 611 235
Obeskattade reserver		
Övriga obeskattade reserver	556 555	556 555
Summa obeskattade reserver	556 555	556 555
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	0	67 477 573
Summa långfristiga skulder	0	67 477 573
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	43 111	15 409
Skulder till koncernföretag	68 139 198	96 900
Övriga skulder	472 101	11 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 391 705	3 782 432
Summa kortfristiga skulder	70 046 115	3 906 730
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	81 318 395	83 552 093

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt alternativregeln.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	108 113 242	103 295 918
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	17 060	4 817 323
Utgående anskaffningsvärden	108 130 302	108 113 241
Ingående avskrivningar	-34 895 048	-32 076 410
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Justering f.g år	-	-322 332
Årets avskrivningar	-2 584 953	-2 496 306
Utgående avskrivningar	-37 480 001	-34 895 048
Ingående uppskrivningar	3 995 818	4 142 054
<i>Förändringar av uppskrivningar</i>		
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-146 236	-146 236
Utgående uppskrivningar	3 849 582	3 995 818
Redovisat värde	74 499 883	77 214 011

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 116 027	-
Utgående anskaffningsvärden	1 116 027	-
Redovisat värde	1 116 027	-

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	81 000 000	81 000 000
Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag	81 000 000	81 000 000
Summa ställda säkerheter	81 000 000	81 000 000

Not 5 Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterföretag till Emilshus Holding 3 AB org.nr 559246-9943
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastighetsbolaget
Emilshus AB med organisationsnummer 559164-8752 med säte i Vetlanda.

UNDERSKRIFTER

Vetlanda

Jacob Erik Fyrberg

Jacob Erik Fyrberg

2023-05-23

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-05-26

Ernst & Young Aktiebolag

Mikael Ikonen

Mikael Ikonen

Huvudansvarig auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Raskens Fastigheter AB, org.nr 556679-2452

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Raskens Fastigheter AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Raskens 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.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Raskens 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 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Årsredovisningen för 2022, SNEFTO-WEYGO-SIC22-IWONI-DLHSL-PZKEH

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Raskens Fastigheter AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Raskens Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 styrelseledamoten 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm det datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-26 15:14:48 UTC



Penneo dokumentnyckel: S1FT0-WFYGO-SICZ2-LMONE-DLH81-PZKEH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringssignaturen i dokumentet är säker och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originala dokumentet. Dokumentet är färdigt och tillgängligt med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>