

Årsredovisning

för

Randviken Borgaren 15 AB

559031-8563

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Randviken Borgaren 15 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-04-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-04-29


Gustaf Segerborg

Årsredovisning

för

Randviken Borgaren 15 AB

559031-8563

Räkenskapsåret

2021

Styrelsen för Randviken Borgaren 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Borgaren 15 i Nyköping.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Randviken Reverse Holdco 6 AB, org. nr. 559312-5965 med säte i Stockholm.

Randviken Fastigheter AB (publ), org. nr. 556776-3213 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen där Randviken Fastigheter AB (publ), org. nr. 556776-3213 är moderbolag, förvärvade Bolaget Randviken Borgaren 15 AB 2021-06-15. I samband med förvärvet ändrade Bolaget företagsnamn.

Under verksamhetsåret har moderbolaget, Randviken Reverse Buyco 24 AB, org.nr 559312-6013, absorberats in i Bolaget.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 325	5 341	5 678	5 640
Resultat efter finansiella poster	801	1 447	1 538	1 500
Soliditet (%)	3,2	6,4	4,6	2,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 458 076	1 730 967	4 239 043
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-1 989 000		-1 989 000

Randviken Borgaren 15 AB
Org.nr 559031-8563

3 (9)

Balanseras i ny räkning		1 730 967	-1 730 967	0
Årets resultat			331 108	331 108
Belopp vid årets utgång	50 000	2 200 043	331 108	2 581 151

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 200 043
årets vinst	331 108
	2 531 151

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 531 151
	2 531 151

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

✓

Randviken Borgaren 15 AB
Org.nr 559031-8563

4 (9)

2022071162966

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 325 245	5 340 895
Övriga rörelseintäkter		340 772	431 181
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 666 017	5 772 076
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-2 139 069	-2 255 860
Övriga externa kostnader		-645 614	-181 491
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 235 465	-1 191 964
Summa rörelsekostnader		-4 020 148	-3 629 315
Rörelseresultat		1 645 869	2 142 761
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-844 698	-695 425
Summa finansiella poster		-844 698	-695 425
Resultat efter finansiella poster		801 171	1 447 336
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-290 000	760 500
Summa bokslutsdispositioner		-290 000	760 500
Resultat före skatt		511 171	2 207 836
Skatter			
Skatt på årets resultat		-180 063	-476 869
Årets resultat		331 108	1 730 967

Randviken Borgaren 15 AB
Org.nr 559031-8563

5 (9)

2022071162967

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

83 615 305

59 894 788

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

0

124 607

Summa materiella anläggningstillgångar

83 615 305

60 019 395

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

4

339 500

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

339 500

0

Summa anläggningstillgångar

83 954 805

60 019 395

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

92 993

151 202

Fordringar hos koncernföretag

1 714 849

1 825 806

Övriga fordringar

203 150

323 052

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 735

32 787

Summa kortfristiga fordringar

2 032 727

2 332 847

Kassa och bank

Kassa och bank

2 842 348

3 991 806

Summa kassa och bank

2 842 348

3 991 806

Summa omsättningstillgångar

4 875 075

6 324 653

SUMMA TILLGÅNGAR

88 829 880

66 344 048

8

Randviken Borgaren 15 AB
Org.nr 559031-8563

6 (9)

2022071162968

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

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

2 200 043

2 458 076

Årets resultat

331 108

1 730 967

Summa fritt eget kapital

2 531 151

4 189 043

Summa eget kapital

2 581 151

4 239 043

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

290 000

0

Summa obeskattade reserver

290 000

0

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

58 737 500

Summa långfristiga skulder

0

58 737 500

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

1 270 000

Leverantörsskulder

108 068

197 546

Skulder till koncernföretag

85 256 727

0

Skatteskulder

128 531

490 820

Övriga skulder

141 050

149 694

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

324 353

1 259 445

Summa kortfristiga skulder

85 958 729

3 367 505

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

88 829 880

66 344 048

6

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

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 503 185	71 222 385
Inköp	0	280 800
Genom fusion	24 955 982	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	96 459 167	71 503 185
Ingående avskrivningar	-11 608 397	-10 416 433
Årets avskrivningar	-1 235 465	-1 191 964
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 843 862	-11 608 397
Utgående redovisat värde	83 615 305	59 894 788

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	124 607	0
Inköp	0	124 607
Omklassificeringar	-124 607	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	124 607
Utgående redovisat värde	0	124 607

Randviken Borgaren 15 AB
Org.nr 559031-8563

8 (9)

2022071162970

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	339 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	339 500	0
Utgående redovisat värde	339 500	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	0	53 657 500
	0	53 657 500

Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	63 500 000	63 500 000
	63 500 000	63 500 000

6

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

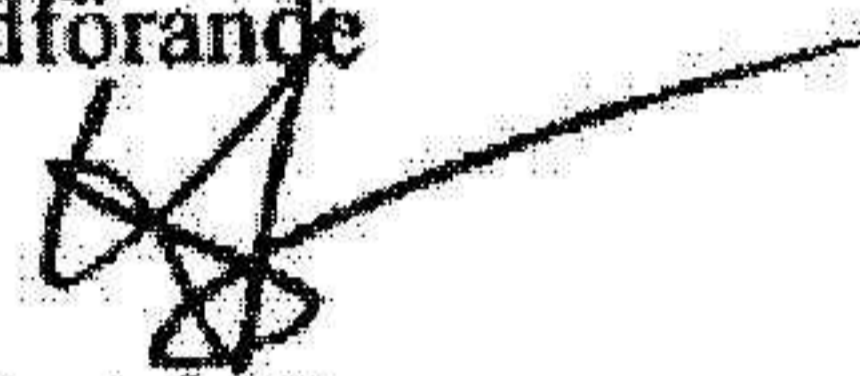
	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	600 706	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	243 992	695 425
	844 698	695 425

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

Stockholm den 25 mars 2022



Gustaf Segerborg
Ordförande



Anton Jansson



Cecilia Ekeblom

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-03-31

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Randviken Borgaren 15 AB, org.nr 559031-8563

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Randviken Borgaren 15 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Randviken Borgaren 15 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Randviken Borgaren 15 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 Randviken Borgaren 15 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 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

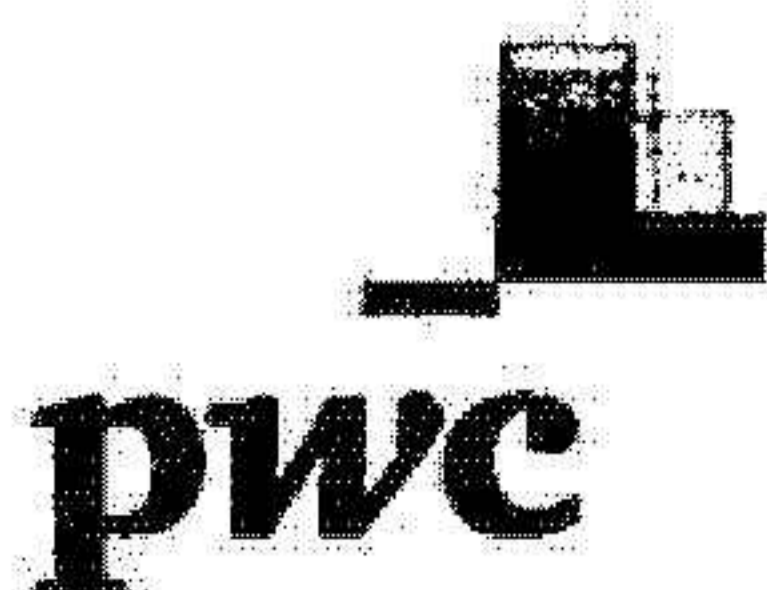
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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 Randviken Borgaren 15 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Randviken Borgaren 15 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 något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Stockholm den 31 mars 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Magnus Thorling
Auktoriserad revisor