

Styrelsen och vd för

RE Fastigheter Råbergahusen AB

Org.nr. 559284-9870

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie bolagsstämma den 22 maj 2023. Stämman beslöt godkänna styrelsens förslag till disposition av resultatet.



Madéleine Landén

Styrelsen och vd för
RE Fastigheter Råbergahusen AB

Org.nr. 559284-9870

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022.01.01 - 2022.12.31

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Tilläggsupplysningar	4-5

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

RE Fastigheter Råbergahusen AB är ett helägt dotterbolag till RE Fastigheter i Linköping AB. Bolagets verksamhet, fastighetsförvaltning, bedrivs i kommission åt kommittenten RE Fastigheter i Linköping AB, org.nr. 556718-0988, med säte i Linköping.

Detta innebär att i samband med årsbokslutet förs resultatet från RE Fastigheter Råbergahusen AB över till kommittenten, vilken deklarerar inkomst respektive mervärdesskatt för hela kommissionärsgruppen.

Bolaget är ett nybildat aktiebolag som i februari 2021 förvärvade delar av de sedan tidigare privatägda fastigheterna i RE Fastigheter, Rolf Edfeldt enskilda näringsverksamhet.

<u>Flerårsöversikt</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning, tkr.	2 867	2 563	0
Resultat efter finansiella poster, tkr.	-337	109	0
Soliditet, %	0,3	0,3	100

Bolaget bildades under 2020, men verksamheten inleddes våren 2021.

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>
Aktiekapital 1.000 st. aktier kvotvärde 100 kr. per aktie.	100 000	0	0
<u>Resultatdisposition enligt beslut på årsstämma</u>			
Årets resultat	-	-	0
Belopp vid årets utgång	100 000	0	0

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	<u>Kronor</u>
Balanserat resultat	0
Årets resultat	0
	0

Styrelsen och Vd föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	0
Totalt	0

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

OK

202303011648

RESULTATRÄKNING

Tilläggs-
upplysning

	2022.01.01 - 2022.12.31	2021.01.01 - 2021.12.31
--	----------------------------	----------------------------

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning	2 865 036	2 562 728
Övriga rörelseintäkter	2 304	100
	<u>2 867 340</u>	<u>2 562 828</u>

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 126 228	-1 679 304
Av- och nedskrivningar av materiala anläggningstillgångar	-477 520	-442 435
	<u>-2 603 748</u>	<u>-2 121 739</u>

Rörelseresultat

263 592 441 089

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter	-600 440	-331 813
--------------------------------------------	----------	----------

Resultat efter finansiella poster

-336 848 109 276

Bokslutsdispositioner

0 0

Resultat före skatt

-336 848 109 276

Överfört till Kommittenten

336 848 -109 276

Skatt på årets resultat

0 0

Årets resultat

0 0

BALANSRÄKNING

Tilläggs-
upplysning

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	38 707 074	39 182 494
Inventarier, verktyg och installationer		0	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav		0	0
----------------------------------------	--	---	---

Summa anläggningstillgångar		38 707 074	39 182 494
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Omsättningstillgångar

Kassa och bank

Kassa och bank		100 000	100 000
----------------	--	---------	---------

Summa omsättningstillgångar		100 000	100 000
------------------------------------	--	----------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	38 807 074	39 282 494
--	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (1.000 aktier)		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		0	0
Årets resultat		0	0
Summa fritt eget kapital		0	0

Summa eget kapital		100 000	100 000
---------------------------	--	----------------	----------------

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	3	37 430 000	22 810 000
Övriga skulder		0	0
Summa långfristiga skulder		37 430 000	22 810 000

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag		1 238 417	1 372 598
Övriga skulder		0	14 853 671
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		38 657	146 225
Summa kortfristiga skulder		1 277 074	16 372 494

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	38 807 074	39 282 494
--	-------------------	-------------------

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till RE Fastigheter i Linköping AB, org.nr. 556718-0988.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan grundas på anläggningarnas ursprungliga anskaffningsvärden och fördelas jämnt (linjärt) över den beräknade ekonomiska livslängden.

Följande avskrivningsplaner har tillämpats:

Hyreshus / Småhus	2%
Restaurang	3%
Markanläggningar	5%
Byggnadsinventarier	10%
Maskiner och Inventarier	20%

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärde	39 618 295	0
Inköp under året	0	39 618 295
Försäljningar under året	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	39 618 295	39 618 295
Ingående avskrivningar	-435 801	0
Försäljningar under året	0	0
Årets avskrivningar	-475 420	-435 801
Utgående ackumulerade avskrivningar	-911 221	-435 801
Utgående bokfört värde byggnader och mark	<u>38 707 074</u>	<u>39 182 494</u>

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Taxeringsvärde

Byggnader	29 208 000	22 800 000
Mark	15 200 000	15 200 000
	<u>44 408 000</u>	<u>38 000 000</u>

Not 3 Skulder till kreditinstitut

Reversskulder till kreditinstitut som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.	35 530 000	20 910 000
----------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------

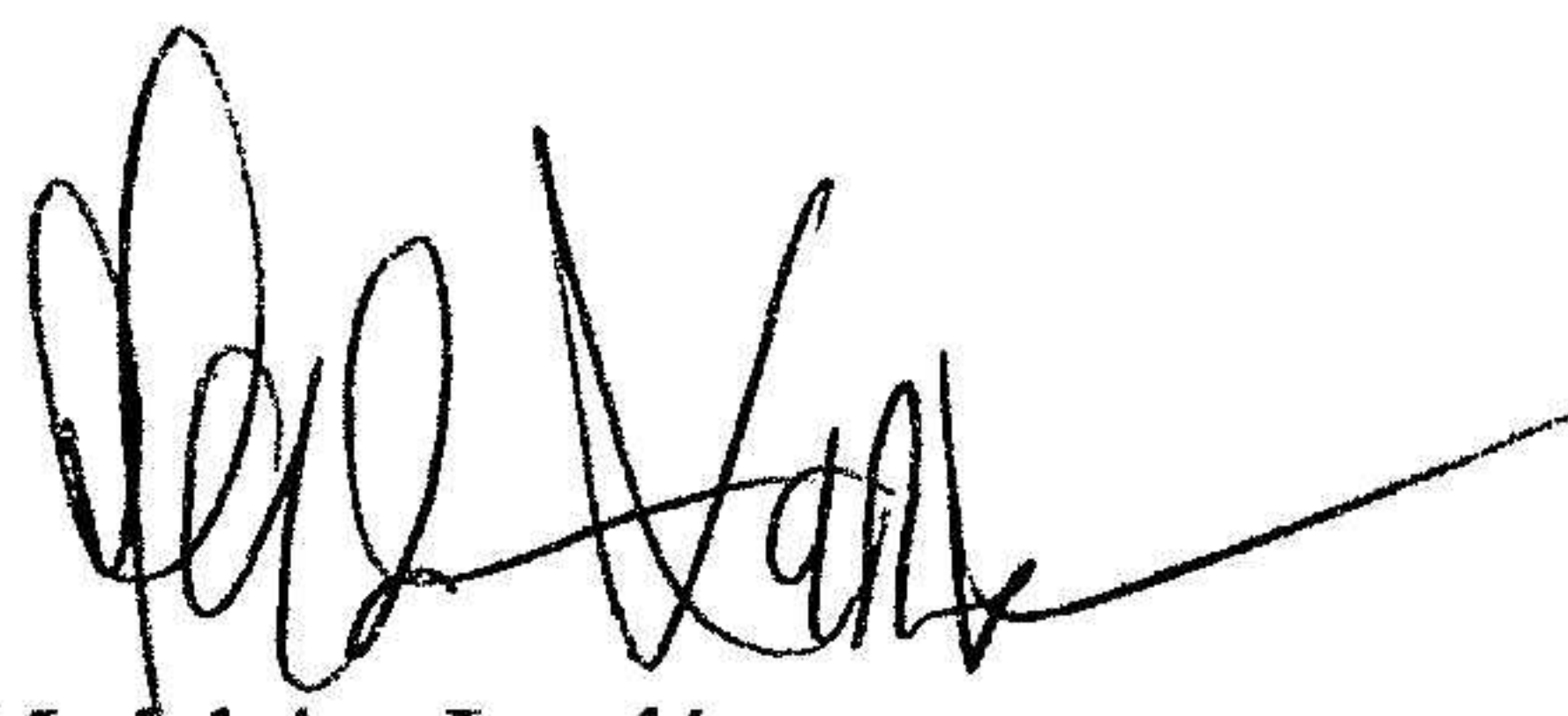
Not 4 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar ställda för egna skulder	38 160 000	38 160 000
-------------------------------------------------	------------	------------

Linköping 2023-05-22



Rolf Edfeldt



Madeleine Landén

Verkställande direktör



Barbro Edfeldt

Revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 22/5 2023

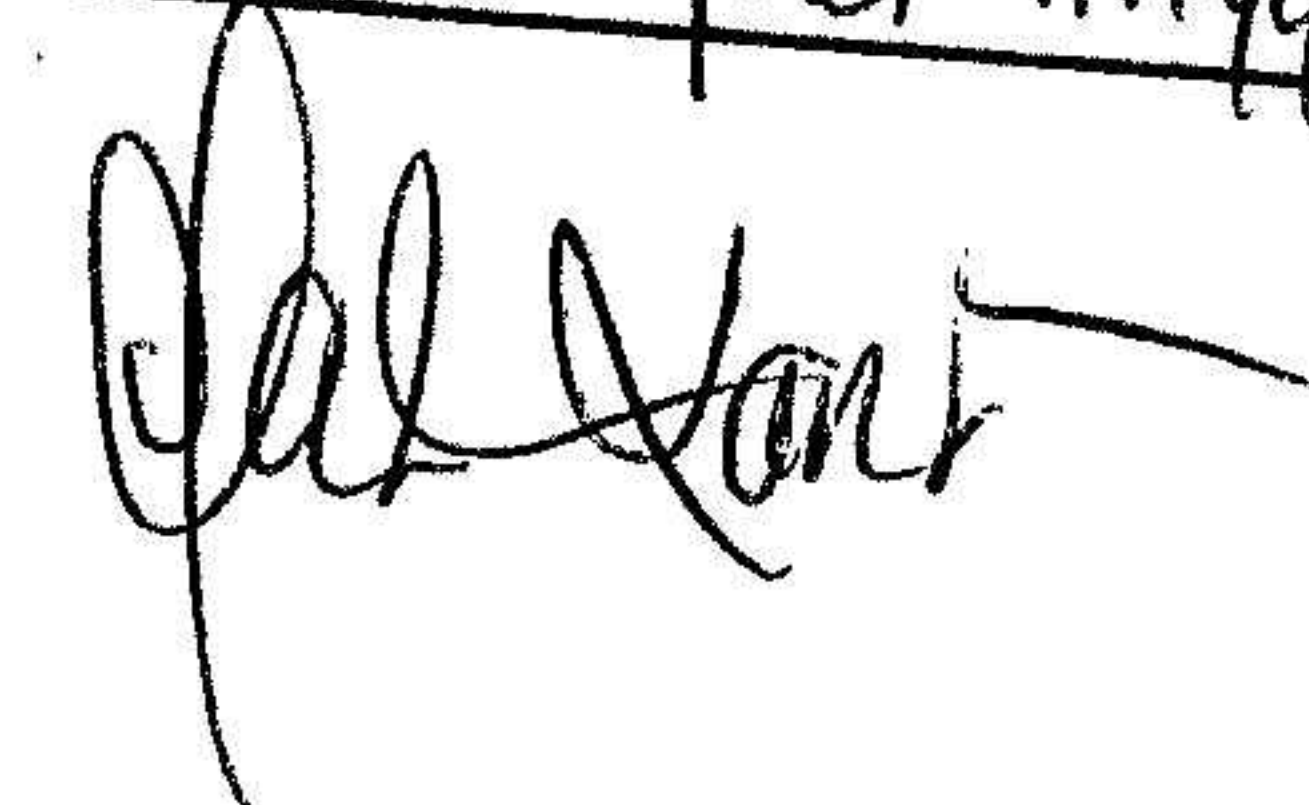
Ersatt av Kung AB



Magnus Eriksson

Auktoriserad revisor

Kopians riktighet intygas





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RE Fastigheter Råbergahusen AB, org.nr 559284-9870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RE Fastigheter Råbergahusen AB för räkenskapsåret 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 RE Fastigheter Råbergahusen 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 RE Fastigheter Råbergahusen 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 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

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 förvän-

tas 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. 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för RE Fastigheter Råbergahusen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 RE Fastigheter Råbergahusen 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Linköping den 22/5 2023

Ernst & Young AB

Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor