

ÅRSREDOVISNING

för

Råbäcks Egendom AB

Org.nr. 556191-1032

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

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-21.

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
Erik Hemberg, Styrelseledamot
2023-05-24

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar jord- och skogsbruksfastigheten Råbäck 1:15 och ett flertal intilliggande småhusfastigheter i Götene kommun.

Företagets säte är Götene kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Kampenhof Fastighets AB, org nr 556824-6150 och Mariestad Björsäter 43:3 AB, org nr 556903-4621. Under året har bolaget sålt fastigheten Grötån 1:37.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	5 773 286	4 311 851	4 959 676	5 301 202
Resultat efter finansiella poster	-385 988	-2 973 953	6 527 982	-5 690 451
Soliditet (%)	46,72	55,75	56,43	54,37

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	105 000	0	21 000	0	128 696 594
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Årets resultat					-250 988
Belopp vid årets utgång	105 000	0	21 000	0	128 445 606
			2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			98 000 000		98 000 000

Råbäcks Egendom AB

Org.nr. 556191-1032

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	128 696 594
Årets resultat	<u>-250 988</u>
	128 445 606

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>128 445 606</u>
	128 445 606

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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 773 286	4 311 851
Övriga rörelseintäkter		4 256 276	360 580
Summa rörelseintäkter		<u>10 029 562</u>	<u>4 672 431</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 391 309	-6 448 323
Personalkostnader	2	-2 053 391	-2 051 064
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 327 972	-2 196 477
Summa rörelsekostnader		<u>-9 772 672</u>	<u>-10 695 864</u>
Rörelseresultat		256 890	-6 023 433
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	3 281 981
Övriga räntetäkter och liknande resultatposter	3	1 733 177	913 690
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 376 055	-1 146 191
Summa finansiella poster		<u>-642 878</u>	<u>3 049 480</u>
Resultat efter finansiella poster		-385 988	-2 973 953
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		135 000	5 228 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>135 000</u>	<u>5 228 000</u>
Resultat före skatt		-250 988	2 254 047
Årets resultat		<u>-250 988</u>	<u>2 254 047</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	110 983 834	111 951 623
Inventarier, verktyg och installationer	6	9 024 541	8 865 134
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	<u>1 557 240</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		121 565 615	120 816 757
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	97 224 555	100 000
Fordringar hos koncernföretag	9	52 131 734	103 068 734
Andra långfristiga värdepappersinnehav	10	<u>612 906</u>	<u>0</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		149 969 195	103 168 734
Summa anläggningstillgångar		271 534 810	223 985 491
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Färdiga varor och handelsvaror		<u>484 941</u>	<u>534 291</u>
Summa varulager		484 941	534 291
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		614 018	315 472
Övriga fordringar		209 917	213 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>132 799</u>	<u>6 050</u>
Summa kortfristiga fordringar		956 734	535 227
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>2 214 443</u>	<u>6 006 859</u>
Summa kassa och bank		2 214 443	6 006 859
Summa omsättningstillgångar		3 656 118	7 076 377
SUMMA TILLGÅNGAR		275 190 928	231 061 868

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		105 000	105 000
Reservfond		21 000	21 000
Summa bundet eget kapital		<u>126 000</u>	<u>126 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		128 696 594	126 442 547
Årets resultat		-250 988	2 254 047
Summa fritt eget kapital		<u>128 445 606</u>	<u>128 696 594</u>
Summa eget kapital		128 571 606	128 822 594
Långfristiga skulder	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		95 000 000	50 000 000
Skulder till koncernföretag		49 032 103	5 664 500
Summa långfristiga skulder		<u>144 032 103</u>	<u>55 664 500</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	45 000 000
Förskott från kunder		368 324	324 164
Leverantörsskulder		1 107 044	496 936
Övriga skulder		253 952	121 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		857 899	631 954
Summa kortfristiga skulder		<u>2 587 219</u>	<u>46 574 774</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		275 190 928	231 061 868

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 och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Ekonomibyggnader	20-25

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2022	2021
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	4,50	4,00
Not 3	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2022	2021
	Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	967 944	913 690
Not 4	Räntekostnader och liknande resultatposter	2022	2021
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-150 772	-31 600

Noter till balansräkningen

Not 5	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	124 039 250	116 326 787
	Inköp	1 819 874	7 899 263
	Försäljningar/utrangeringar	-1 074 000	-186 800
	Utgående anskaffningsvärden	124 785 124	124 039 250
	Ingående avskrivningar	-12 087 627	-10 437 927
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	69 810	0
	Årets avskrivningar	-1 783 473	-1 649 700
	Utgående avskrivningar	-13 801 290	-12 087 627
	Redovisat värde	110 983 834	111 951 623
Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 793 491	10 156 716
	Inköp	703 906	1 636 775
	Utgående anskaffningsvärden	12 497 397	11 793 491
	Ingående avskrivningar	-2 928 357	-2 381 580
	Årets avskrivningar	-544 499	-546 777
	Utgående avskrivningar	-3 472 856	-2 928 357
	Redovisat värde	9 024 541	8 865 134
Not 7	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	2 798 912
	Inköp	1 557 240	4 522 479
	Omklassificeringar	0	-7 321 391
	Utgående anskaffningsvärden	1 557 240	0
	Redovisat värde	1 557 240	0

Råbäcks Egendom AB

Org.nr. 556191-1032

Not 8	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde
	Organisationsnummer Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
	Hoxeröd Fastighets AB 556864-6524 Uddevalla	1000 100%	100 000
	Kampenhof Fastighets AB 556824-6150 Uddevalla	1000 100%	33 187 000
	Mariestad Björsäter 43:3 AB 556903-4621 Uddevalla	470250 100%	63 937 555
		<u>97 224 555</u>	<u>100 000</u>
	Uppgifter om eget kapital och resultat	Eget kapital	Resultat
	Hoxeröd Fastighets AB	176 648	110 743
	Kampenhof Fastighets AB	1 063 568	699 364
	Mariestad Björsäter 43:3 AB	1 800 619	479 010
	Ingående anskaffningsvärden	100 000	10 874 993
	Inköp	97 124 555	0
	Försäljningar	0	-10 774 993
	Utgående anskaffningsvärden	<u>97 224 555</u>	<u>100 000</u>
	Redovisat värde	97 224 555	100 000
Not 9	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	103 068 734	94 302 234
	Årets lämnade lån	0	3 766 500
	Årets amorteringar	-50 937 000	5 000 000
	Utgående anskaffningsvärden	<u>52 131 734</u>	<u>103 068 734</u>
	Redovisat värde	52 131 734	103 068 734
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Inköp	612 906	0
	Utgående anskaffningsvärden	<u>612 906</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	612 906	0

Råbäcks Egendom AB

Org.nr. 556191-1032

Not 11	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller senare än 5 år	144 032 103	55 664 500

Övriga noter

Not 12	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	95 000 000	95 000 000

Not 13	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Borgensförbindelser för dotterbolag	<u>15 000 000</u>	<u>0</u>
		15 000 000	0

Not 14 Koncernförhållanden

Bolaget ägs sedan 2006-02-09 till 100% av EHF AB, org nr 556525-1104 med säte i Götene, där övergripande koncernredovisning upprättas.

Råbäcks Egendom AB

Org.nr. 556191-1032

Not 15 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Uddevalla den dag som framgår av elektronisk underskrift

Erik Hemberg

Erik Hemberg

Per Alexanderson

Per Alexanderson

Ordförande

2023-03-13

2023-03-13

Min revisionsberättelse har lämnats den 3 april 2023.

Anders Karlsson

Anders Karlsson

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råbäcks Egendom AB

Org.nr 556191-1032

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råbäcks Egendom AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råbäcks Egendom ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Råbäcks Egendom 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 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 den 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Råbäcks Egendom AB för räkenskapsåret 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Råbäcks Egendom 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 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 förtlöpa 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

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 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.

Skövde 2023-04-03

Anders Karlsson

Anders Karlsson
Auktoriserad revisor