

2024070935111

Årsredovisning för

# Fastighets AB Rapphönan

556560-3494

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Undertecknad verkställande direktör intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Sigtuna, 2024-06-28



Thomas Barosen  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verställande direktör för Fastighets AB Rapphönan, 556560-3494 säte i Sigtuna får härmed avge årsredovisning för 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	616 111	603 779	594 230	585 149
Resultat efter finansiella poster	66 005	303 565	260 768	187 966
Soliditet, %	14	21	22	23

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	100 000	20 000	2 116 891	-166 435
Omföring av fg års resultat			-166 435	166 435
Årets resultat				-733 995
Vid årets slut	100 000	20 000	1 950 456	-733 995

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 950 456
årets resultat	-733 995
Totalt	1 216 461
balanseras i ny räkning	1 216 461
Summa	1 216 461

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		616 111	603 779
Övriga rörelseintäkter		2 587	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>618 698</b>	<b>603 779</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-361 891	-234 081
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-54 818	-54 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-416 709</b>	<b>-288 899</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>201 989</b>	<b>314 880</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		102 007	107 785
Räntekostnader och liknande resultatposter		-237 991	-119 100
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-135 984</b>	<b>-11 315</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>66 005</b>	<b>303 565</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Övriga bokslutsdispositioner		-800 000	-470 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-800 000</b>	<b>-470 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-733 995</b>	<b>-166 435</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-733 995</b>	<b>-166 435</b>

2024070935113

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	825 141	879 959
Summa materiella anläggningstillgångar		825 141	879 959
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	5 294 275	4 944 275
Fordringar hos koncernföretag		2 864 118	3 569 118
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	388 430	436 610
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 546 823	8 950 003
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 371 964</b>	<b>9 829 962</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		86 589	87 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 746	11 900
Summa kortfristiga fordringar		100 335	99 792
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		194 521	164 851
Summa kassa och bank		194 521	164 851
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>294 856</b>	<b>264 643</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 666 820</b>	<b>10 094 605</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (9 000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 950 455	2 116 890
Årets resultat		-733 995	-166 435
Summa fritt eget kapital		1 216 460	1 950 455
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 336 460</b>	<b>2 070 455</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	4 722 747	4 735 247
Skulder till koncernföretag		3 340 664	3 035 664
Summa långfristiga skulder		8 063 411	7 770 911
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	8 230
Övriga skulder		150 711	150 711
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		116 238	94 298
Summa kortfristiga skulder		266 949	253 239
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 666 820</b>	<b>10 094 605</b>

2024070935115

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2
-Inventarier, verktyg och installationer	20

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 985 905	2 985 905
	<u>2 985 905</u>	<u>2 985 905</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 105 946	-2 051 128
-Årets avskrivning enligt plan	-54 818	-54 818
	<u>-2 160 764</u>	<u>-2 105 946</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>825 141</b>	<b>879 959</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 944 275	4 944 275
-Förvärv	350 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 294 275</b>	<b>4 944 275</b>

#### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Redovisat värde
Fastighets AB Sjögränd, 556223-4541, Sigtuna	1 000	100	3 270 000
Barosen Byggnadstjänst AB, 556676-2844, Sigtuna	1 000	100	100 000
Fastighets AB Klockgjutaren, 556906-0089, Sigtuna	500	100	50 000
Fastighetsbolaget Flyghuset AB 556652-2578, Märsta	550	55	1 849 275
Barosen Byggnadstjänst HB 916611-3408	1	25	-
Fastighets AB Baro 559251-6289, Sigtuna	250	100	25 000

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	436 610	340 872
-Tillkommande tillgångar	-	345 608
-Avgående tillgångar	-48 180	-249 870
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>388 430</b>	<b>436 610</b>

### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Amorteringsfritt lån	4 722 747	4 722 747
	<b>4 722 747</b>	<b>4 722 747</b>

Lånen redovisas som långfristiga. En omförhandling av lånen sker under år 2024.

### Not 6 Ställda säkerheter

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	5 025 000	5 025 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 025 000</b>	<b>5 025 000</b>

#### Eventualförpliktelser

Borgen till förmån för dotterföretag finns.

## Underskrifter

Sigtuna den 2024-06-28.

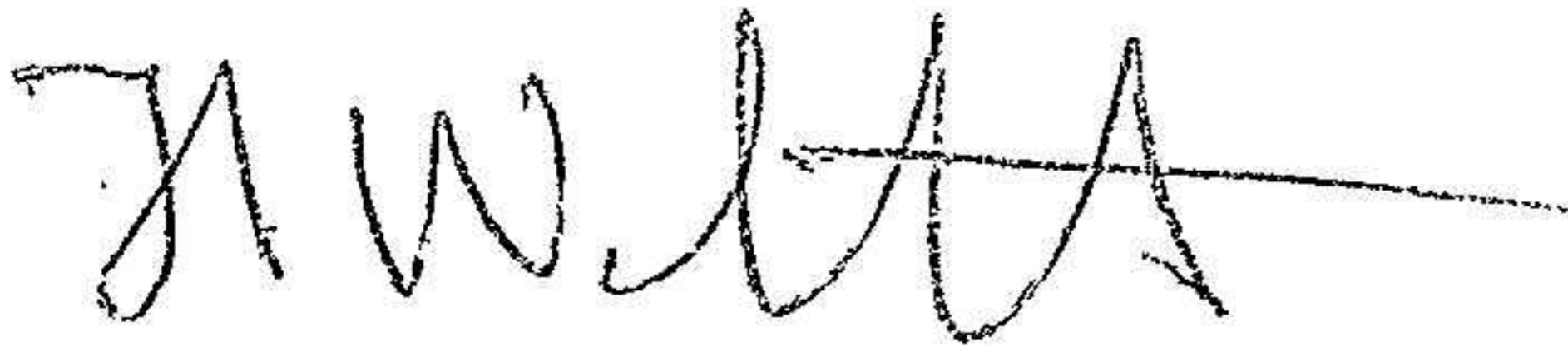


Thomas Barosen  
Verställande direktör



Bjørne Barosen

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor

2024070935118

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rapphönan, org.nr 556560-3494.

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rapphönan för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rapphönan's 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 Fastighets AB Rapphönan 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 på fel.

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 på fel, 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 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 Fastighets AB Rapphönan 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB Rapphönan 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.

Revision i Mälardalen AB

*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*

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:

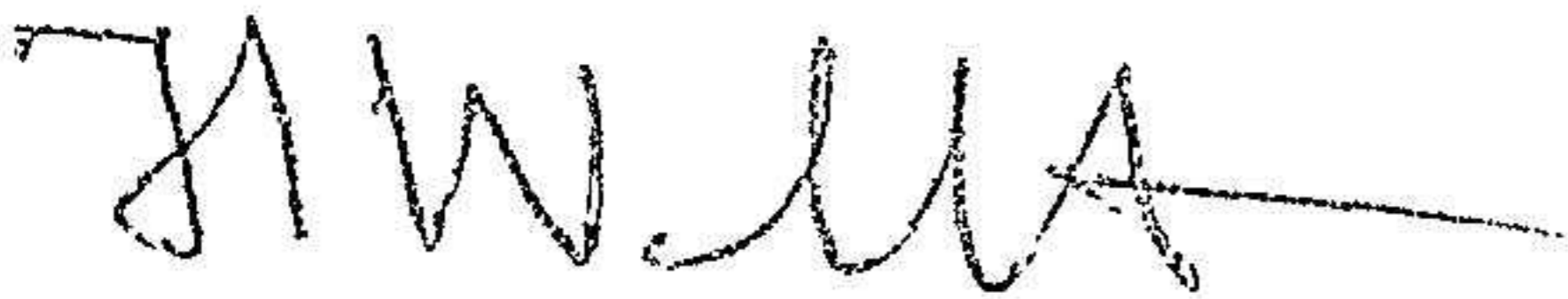
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Knivsta den 28/6 2024.



Hans Wallerström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



IZABELA TUZYNSKA