

**Årsredovisning för**  
**Ringtrasten Fastighetsförvaltning AB**

559118-0467

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-27. 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**

Susan Andersson  
Styrelseledamot

2023-05-05

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ringtrasten Fastighetsförvaltning AB, 559118-0467, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Motala registrerades år 2017 och bedriver sedan dess fastighetsförvaltning och uthyrning av industrilokaler.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	527 950	575 992	210 904	330 768
Resultat efter finansiella poster	210 993	-74 658	946	200 247
Soliditet %	59,7	43,8	33	32

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	319 887	190 818
Balanseras i ny räkning		190 818	-190 818
Årets resultat			167 530
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>510 705</b>	<b>167 530</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2022-01-01 - 2022-12-31
Balanserat resultat	510 705
Årets resultat	167 530
<b>Summa</b>	<b>678 235</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

	2022-01-01 - 2022-12-31
Balanseras i ny räkning	678 235
<b>Summa</b>	<b>678 235</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		527 950	575 992
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>527 950</b>	<b>575 992</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-293 073	-646 740
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-23 884	-3 838
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-316 957</b>	<b>-650 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>210 993</b>	<b>-74 586</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-72
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-72</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>210 993</b>	<b>-74 658</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	315 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>315 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>210 993</b>	<b>240 342</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 463	-49 524
<b>Årets resultat</b>		<b>167 530</b>	<b>190 818</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	678 608	682 446
Inventarier, verktyg och installationer	3	80 188	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>758 796</b>	<b>682 446</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>758 796</b>	<b>682 446</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 000	0
Övriga fordringar		21 910	19 393
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 910</b>	<b>19 393</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		428 716	578 156
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>428 716</b>	<b>578 156</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>460 626</b>	<b>597 549</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 219 422</b>	<b>1 279 995</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		510 705	319 887
Årets resultat		167 530	190 818
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>678 235</b>	<b>510 705</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>728 235</b>	<b>560 705</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		386 321	386 321
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>386 321</b>	<b>386 321</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		10 704	58 719
Skulder till koncernföretag		40 000	200 000
Skatteskulder		22 160	22 160
Övriga skulder		9 497	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 505	52 090
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>104 866</b>	<b>332 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 219 422</b>	<b>1 279 995</b>

## Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	210 993	-74 586
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Avskrivningar	23 884	3 838
Erlagd ränta	0	-72
Betald inkomstskatt	-49 348	-12 610
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>185 529</b>	<b>-83 430</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning kundfordringar	-10 000	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 368	8 434
Ökning/minskning leverantörsskulder	-48 015	
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	-180 088	297 782
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-234 735</b>	<b>306 216</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-100 234	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-100 234</b>	<b>0</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna/lämnade koncernbidrag	0	315 000
Amortering av skuld	0	-315 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-149 440</b>	<b>222 786</b>
Likvida medel vid årets början	578 156	355 370
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>428 716</b>	<b>578 156</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivning

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

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	25

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	701 321	701 321
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>701 321</b>	<b>701 321</b>
Ingående avskrivningar	-18 875	-15 037
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-3 838	-3 838
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-22 713</b>	<b>-18 875</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>678 608</b>	<b>682 446</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	100 234	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>100 234</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-20 046	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-20 046</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>80 188</b>	<b>0</b>

## Underskrifter

Motala

*Susan Andersson*

2023-04-27

Susan Andersson

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-27

*Helena Egelin*

Helena Egelin

Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Ringtrasten Fastighetsförvaltning AB**

Org.nr 559118-0467

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ringtrasten Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ringtrasten Fastighetsförvaltning 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ringtrasten Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Ringtrasten Fastighetsförvaltning 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 ledamot 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 Ringtrasten Fastighetsförvaltning 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 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 aktieföretagslagen.

Vadstena 2023-04-27

*Helena Egelin*

---

Helena Egelin  
Auktoriserad revisor

Ringtrasten Fastighetsförvaltning AB, Org.nr 559118-0467