

Årsredovisning för  
**Ruts Fastighet AB**  
559161-6924

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-03-03. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Peter Roslin-Slawinski  
Verkställande direktör  
2023-03-03

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och VDn för Ruts Fastighet AB, 559161-6924, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-08-31.

### Verksamheten

#### Viktiga förändringar i verksamheten

Denna årsredovisning ersätter den av styrelsen den 24 november 2022 avlämnade årsredovisningen. Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2018 och Företagets verksamhetsföremål är att bedriva förvaltning av fastigheter.

Företaget har under året avyttrat samtliga fastigheter och pågående arbeten till RUTS Fastighet II AB och BRF Ruts i Grillby, Avyttringarna har gjorts till anskaffningsvärden. Med anledning därav har tidigare gjord uppskrivning skrivits ned till noll.

#### Moderföretag

Företaget är ett dotterföretag (100%) till RUTS Holding Fastighet AB, org. nr: 559204-5339, med säte i Stockholm.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2022/2022	Belopp i kr 2021
Rörelseresultat	-35 129 460	-59 887
Resultat efter finansiella poster	-35 130 333	-184 887
Balansomslutning	15 527 378	64 026 086
Soliditet %	44,2	56,3

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn. fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	9 000 000	26 050 000	1 174 344	-184 887
Balanseras i ny räkning			-184 887	184 887
Villkorat aktieägartillskott			5 947 125	
Upplösning av uppskrivningsfond		-26 050 000	26 050 000	
Årets resultat				-35 130 333
<b>Utgående balans</b>	<b>9 000 000</b>	<b>0</b>	<b>32 986 582</b>	<b>-35 130 333</b>

På balansdagen har bolaget totalt erhållit 7 222 125 kr (1 275 000 kr) i villkorade aktieägartillskott.

## Resultatdisposition

Belopp i kr

	2022-01-01- 2022-08-31
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	32 986 582
Årets resultat	-35 130 333
<b>Medel att disponera</b>	<b>-2 143 751</b>

	2022-01-01- 2022-08-31
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-2 143 751
<b>Summa</b>	<b>-2 143 751</b>

2023030801926

## Resultaträkning

Belopp i kr

Not

2022-01-01-  
2022-08-31

2021-01-01-  
2021-12-31

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-129 460

-59 887

Övriga rörelsekostnader

-35 000 000

0

**Summa rörelsens kostnader**

**-35 129 460**

**-59 887**

**Rörelseresultat**

**-35 129 460**

**-59 887**

### Resultat från finansiella poster

Resultat från övriga värdepapper och

fordringar som är anläggningstillgångar

0

-125 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-873

0

**Summa resultat från finansiella poster**

**-873**

**-125 000**

**Resultat efter finansiella poster**

**-35 130 333**

**-184 887**

**Resultat före skatt**

**-35 130 333**

**-184 887**

**Årets resultat**

**-35 130 333**

**-184 887**

2023030801927

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-08-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

0

39 693 777

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

3

0

5 765 670

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**0**

**45 459 447**

**Summa anläggningstillgångar**

**0**

**45 459 447**

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

15 402 333

61 960

**Summa kortfristiga fordringar**

**15 402 333**

**61 960**

##### Kassa och bank

Kassa och bank

125 045

18 504 679

**Summa kassa och bank**

**125 045**

**18 504 679**

**Summa omsättningstillgångar**

**15 527 378**

**18 566 639**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 527 378**

**64 026 086**

2023030801928

## Balansräkning

Belopp i kr

Not

2022-08-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

9 000 000

9 000 000

Uppskrivningsfond

4

0

26 050 000

**Summa bundet eget kapital**

**9 000 000**

**35 050 000**

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

32 986 582

1 174 344

Årets resultat

-35 130 333

-184 887

**Summa fritt eget kapital**

**-2 143 751**

**989 457**

**Summa eget kapital**

**6 856 249**

**36 039 457**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 926 931

24 124 056

Övriga skulder

3 744 198

3 844 198

**Summa långfristiga skulder**

**8 671 129**

**27 968 254**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

0

18 375

**Summa kortfristiga skulder**

**0**

**18 375**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 527 378**

**64 026 086**

2023030801929

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Materiella anläggningstillgångar

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 459 447	10 459 447
Förändringar av anskaffningsvärden		
Försäljningar/utrangeringar	-10 459 447	
Utgående anskaffningsvärden	0	10 459 447
Ingående uppskrivningar	35 000 000	35 000 000
Förändringar av uppskrivningar		
Årets nedskrivningar av uppskrivet belopp	-35 000 000	
Utgående uppskrivningar	0	35 000 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>45 459 447</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-08-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 765 670	3 846 395
Förändringar av anskaffningsvärden		
Nedlagda utgifter		1 919 275
Försäljningar/utrangeringar	-5 765 670	
Utgående anskaffningsvärden	0	5 765 670
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>5 765 670</b>

### Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-08-31	2021-12-31
Ingående balans	26 050 000	26 050 000
Förändringar av uppskrivningsfond		
Försäljning av uppskrivna tillgångar	-26 050 000	
<b>Utgående balans</b>	<b>0</b>	<b>26 050 000</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter för företagets egen räkning

#### Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2022-08-31	2021-12-31
Bankräkningar	0	18 500 000
Fastighetsinteckningar	0	28 000 000

2023030801931

## Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Peter Harge  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Peter Roslin-Slawinski  
Verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
Eva-Charlotte Roslin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Claes Sjödin  
Partner

2023-03-03 07:24:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

RUTS FASTIGHETS AB Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Ragnar Peter Harge

Peter Harge

2023-02-28 15:09:19 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: EVA-CHARLOTTE SLAWINSKI  
ROSLIN

Eva-Charlotte Roslin Slawinski

2023-02-28 15:44:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER SLAWINSKI

Peter Slawinski

2023-02-28 15:05:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023030301933

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ruts Fastighet AB, org.nr 559161-6924

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ruts Fastighet AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ruts Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 för Ruts Fastighet 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 Ruts Fastighet 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisionsmed 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 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 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 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.

## 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 Ruts Fastighet AB för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Ruts Fastighet 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. Den 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
- 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.

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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Claes Sjödin  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-03 10:51:27 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Claes Olof Thore Sjödin

Datum

Claes Sjödin

Partner

Leveranskanal: E-post

2023030801937