

R. Eks Fastigheter AB
Lastgatan 9
77554 Krylbo

Årsredovisning
för
R. Eks Fastigheter AB
556600-5517

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.
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:

Anders Tollsten, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för R. Eks Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2023-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företaget registrerades år 2000 och bedriver sedan dess förvaltning och uthyrning av fastighet och inventarier.

Företaget har sitt säte i Avesta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålts till Höner Holding AB, org nr 559245-0067. Överlåtelsedatum 16 oktober 2023.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Höner Holding AB, org 559245-0067. Höner Holding AB ingår i sin tur i Lördyn Holding AB, org nr 559229-8201

Flerårsöversikt (Tkr)	2023 (4 mån)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	436	1 299	1 316	1 338
Resultat efter finansiella poster	192	202	421	345
Balansomslutning	4 398	4 836	4 746	4 288
Soliditet (%)	21	36	34	29

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	968 457	42 470	1 130 927
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning			42 470	-42 470	0
Årets resultat				144 339	144 339
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 927	144 339	275 266

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 927
årets vinst	144 339
	155 266
disponeras så att	
i ny räkning överföres	155 266
	155 266

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not	2023-09-01 -2023-12-31 (4 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelsens intäkter		
Nettoomsättning	436 110	1 299 064
Övriga rörelseintäkter	136 184	0
	572 294	1 299 064
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-282 841	-897 613
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-68 546	-205 732
	-351 387	-1 103 345
Rörelseresultat	220 907	195 719
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 468	6 923
Räntekostnader och liknande resultatposter	-32 543	-156
	-29 075	6 767
Resultat efter finansiella poster	191 832	202 486
Bokslutsdispositioner	-8 728	-147 000
Resultat före skatt	183 104	55 486
Skatt på årets resultat	-38 765	-13 016
Årets resultat	144 339	42 470

Balansräkning	Not	2023-12-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 706 340	2 758 723
Inventarier, verktyg och installationer	4	809 850	826 013
		3 516 190	3 584 736
Summa anläggningstillgångar		3 516 190	3 584 736
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 063	23 750
Fordringar hos koncernföretag		438 780	0
Aktuella skattefordringar		80 519	73 598
Övriga fordringar		8 028	11 105
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		60 817	24 141
		619 207	132 594
<i>Kassa och bank</i>		262 310	1 118 191
Summa omsättningstillgångar		881 517	1 250 785
SUMMA TILLGÅNGAR		4 397 707	4 835 521

Balansräkning

Not

2023-12-31

2023-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 927

968 457

Årets resultat

144 339

42 470

155 266

1 010 927

Summa eget kapital

275 266

1 130 927

Obeskattade reserver

5

793 661

784 933

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

2 673 000

0

Skulder till koncernföretag

0

2 724 229

Summa långfristiga skulder

2 673 000

2 724 229

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

46 521

27 795

Skulder till koncernföretag

37 635

0

Övriga skulder

94 881

39 960

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

476 743

127 677

Summa kortfristiga skulder

655 780

195 432

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 397 707

4 835 521

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsår tillämpas:

Stomme, fasad, ombyggnad kallförråd	80-100 år
Tak	30-40 år
Inre ytskikt	25-30 år
El	15-30 år
Ventilation	30 år
Ombyggnation kontor, inbrottsgaller	25 år
Renovering WC	10 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-15 år
Byggnadsinventarier	10-30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Höner Holding AB, org 559245-0067. Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning. Höner Holding AB ingår i sin tur i Lördyn Holding AB, org nr 559229-8201

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 725 890	6 725 890
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 725 890	6 725 890
Ingående avskrivningar	-3 967 167	-3 809 931
Årets avskrivningar	-52 383	-157 236
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 019 550	-3 967 167
Utgående redovisat värde	2 706 340	2 758 723

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2023-08-31
--	-------------------	-------------------

Ingående anskaffningsvärden	2 259 143	2 259 143
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 259 143	2 259 143
Ingående avskrivningar	-1 433 130	-1 384 634
Årets avskrivningar	-16 163	-48 496
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 449 293	-1 433 130
Utgående redovisat värde	809 850	826 013

Not 5 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2023-08-31
Ackumulerade överavskrivningar	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2018	0	54 000
Periodiseringsfond 2019	11 000	11 000
Periodiseringsfond 2020	85 000	85 000
Periodiseringsfond 2021	20 000	20 000
Periodiseringsfond 2022	114 933	114 933
Periodiseringsfond 2023	62 728	0
	793 661	784 933
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	379	1 350

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	5 250 000	5 250 000
	5 250 000	5 250 000

Resultat- och balansräkning kommer att föreläggas på årsstämman för fastställelse.

2024-06-27

Anders Tollsten
Anders Tollsten
Ordförande

Birgitta Fahlkvist
Birgitta Fahlkvist

Göran Lindfors
Göran Lindfors

Roger Ek
Roger Ek
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Erns & Young AB

Roger Hovsby
Roger Hovsby
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R. Eks Fastigheter AB, org.nr 556600-5517

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för R. Eks Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R. Eks Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 R. Eks Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 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. Risker 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 innehåll 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 av R. Eks Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2023-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till R. Eks Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Katrineholm den 27 juni 2024

Ernst & Young AB

Roger Hovsby

Roger Hovsby
Auktoriserad revisor