

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för 559146-5835 Fastighetsbolaget Rangeringen AB får härmed avge berättelse över bolagets verksamhet räkenskapsåret 1 januari 2021 - 31 december 2021.

Styrelsens säte: Kävlinge kommun, Skåne län

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK)

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr)

### Förvaltningsberättelse

#### Ägarförhållande

Bolagets samtliga 500 aktier ägs av Kävlinge kommun

#### Styrelse

##### Ledamöter i styrelsen har varit

Mikael Persson Ordförande

Victoria Galbe

Therese Andersson

#### Revisorer

##### Revisorer har varit

Johan Rasmusson Aukt. Revisor

Fernando Dinis Viseu Lekmannarevisor

##### Revisorssuppleanter har varit

Anna Christina Lönnberg

Claes Håkansson Lekmannarevisorssuppleant

#### Personal

Bolaget har ingen anställd personal.

#### Verksamheten

Bolagets skall bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

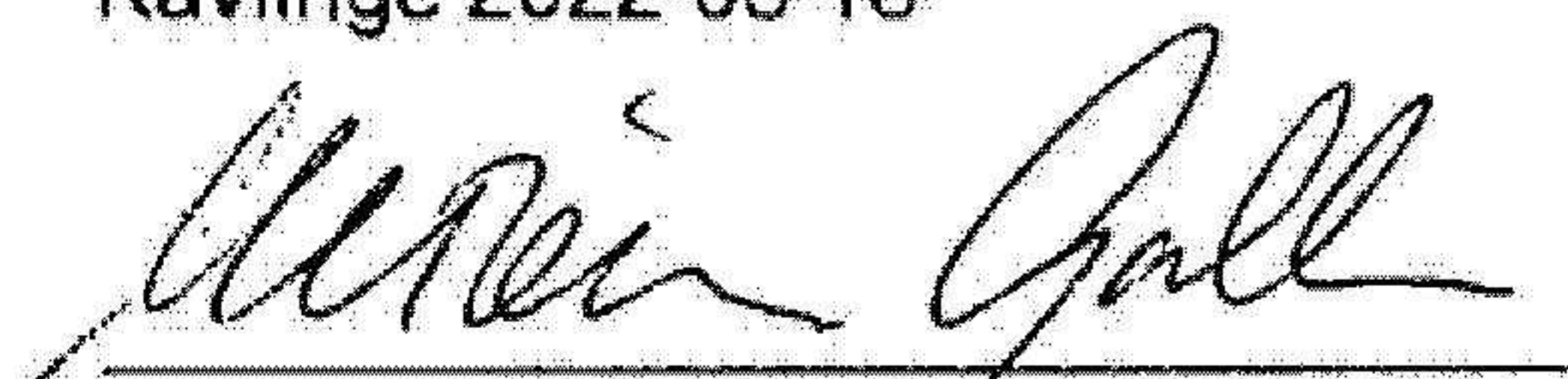
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Rangeringen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2022-04-27.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Kävlinge 2022-05-18



Victoria Galbe

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång

Bolaget har under året genomfört ett markbyte med Kävlinge kommun.

| <b>Nyckeltal</b>    | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Finansiella</b>  |                   |                   |
| Årets resultat, kr  | 4 326 600         | 0                 |
| Nettoomsättning, kr | 5 017 494         | 0                 |
| Eget kapital, kr    | 4 376 600         | 50 000            |
| Soliditet, %        | 63                | 1                 |

### Förslag till behandling av årets resultat

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

|                     |    |           |
|---------------------|----|-----------|
| Balanserat Resultat |    | 0         |
| Årets resultat      | kr | 4 326 600 |
| Totalt              | kr | 4 326 600 |

Styrelsen föreslår att resultatet överförs i ny räkning.

Beträffande resultatet av årets förvaltning och bolagets ekonomiska ställning hänvisas till följande resultat- och balansräkningar.

### Uttalande:

Styrelsen har prövat om bolagets verksamhet som bedrivits under verksamhetsåret 2021 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna, och funnit så vara fallet.

## Resultaträkning

|   | Not | 2021-01-01-<br>2021-12-31 | 2020-01-01-<br>2020-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <u>Rörelsens intäkter</u>                       |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter                          |     | 5 017 494                 | 0                         |
| <u>Rörelsens kostnader</u>                      |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                        |     | -92 900                   | 0                         |
| Avskrivningar                                   |     | 0                         | 0                         |
| <b>Rörelseresultat</b>                          |     | <b>4 924 594</b>          | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>         |     |                           |                           |
| Finansiella kostnader                           |     | -594                      | 0                         |
| <b>Rörelseresultat efter finansiella poster</b> |     | <b>4 924 000</b>          | <b>0</b>                  |
| Skatt på årets resultat                         |     | -597 400                  | 0                         |
| <b>Årets resultat</b>                           |     | <b>4 326 600</b>          | <b>0</b>                  |

2022052322384

## Balansräkning

|  | Not | 2021-12-31       | 2020-12-31       |
|--|-----|------------------|------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                  |                  |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| <u>Anläggningstillgångar</u>                 |     |                  |                  |
| Mark   | 1   | 6 800 774        | 4 776 774        |
| Summa anläggningstillgångar                  |     | 6 800 774        | 4 776 774        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                  |                  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | 13 094           | 0                |
| Kassa och Bank                               |     | 99 765           | 50 000           |
| Summa omsättningstillgångar                  |     | 112 859          | 50 000           |
| <b>Summa tillgångar</b>                      |     | <b>6 913 633</b> | <b>4 826 774</b> |
| <b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>              |     |                  |                  |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                  |                  |
| <u>Bundet eget kapital</u>                   |     |                  |                  |
| Aktiekapital (500 aktier)                    |     | 50 000           | 50 000           |
| Summa bundet eget kapital                    |     | 50 000           | 50 000           |
| <u>Fritt eget kapital</u>                    |     |                  |                  |
| Balanserat resultat                          |     | 0                | 0                |
| Årets resultat                               |     | 4 326 600        | 0                |
| Summa fritt eget kapital                     |     | 4 326 600        | 0                |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>4 376 600</b> | <b>50 000</b>    |
| <u>Kortfristiga skulder</u>                  |     |                  |                  |
| Övriga skulder till Kävlings kommun          |     | 1 876 774        | 4 776 774        |
| Skatteskuld                                  |     | 597 400          | 0                |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 62 859           | 0                |
| Summa kortfristiga skulder                   |     | 2 537 033        | 4 776 774        |
| <b>Summa skulder och eget kapital</b>        |     | <b>6 913 633</b> | <b>4 826 774</b> |

## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

|                                   | Bundet eget kapital |            | Fritt eget kapital  |                  | Totalt           |
|-----------------------------------|---------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|
|                                   | Aktiekapital        | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat   |                  |
| Ingående balans 2021-01-01        | 50 000              |            | 0                   | 0                | 50 000           |
| Omföring föregående års resultat  |                     |            | 0                   | 0                | 0                |
| Årets Resultat                    |                     |            | 0                   | 4 326 600        | 4 326 600        |
| <b>Utgående Balans 2021-12-31</b> | <b>50 000</b>       |            | <b>0</b>            | <b>4 326 600</b> | <b>4 376 600</b> |

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2021 har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäktens värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter. Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per den skattesats som gäller per balansdagen.

### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

2022052322387

## Noter till resultat- och balansräkning

| Not 1 MARK                          | 2021      | 2020      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Ingående redovisat värde,           | 4 776 774 | 0         |
| Årets anskaffningar                 | 3 600 000 | 4 776 774 |
| Årets avyttringar                   | 1 576 000 | 0         |
| Årets avskrivningar                 | 0         | 0         |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | 0         | 0         |
| Utgående redovisat värde            | 6 800 774 | 4 776 774 |

### Not 2 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

Bolaget kommer inom kort att säljas till KKL Fastigheter AB.


### Not 3 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING

Bolaget har under året genomfört ett markbyte med Kävlinge kommun.

### Not 4 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUELLA FÖRPLIKTELSE

|                          | 2021 |
|--------------------------|------|
| Ställda säkerheter       | 0    |
| Eventuella förpliktelser | 0    |


Kävlinge den 24 mars 2022

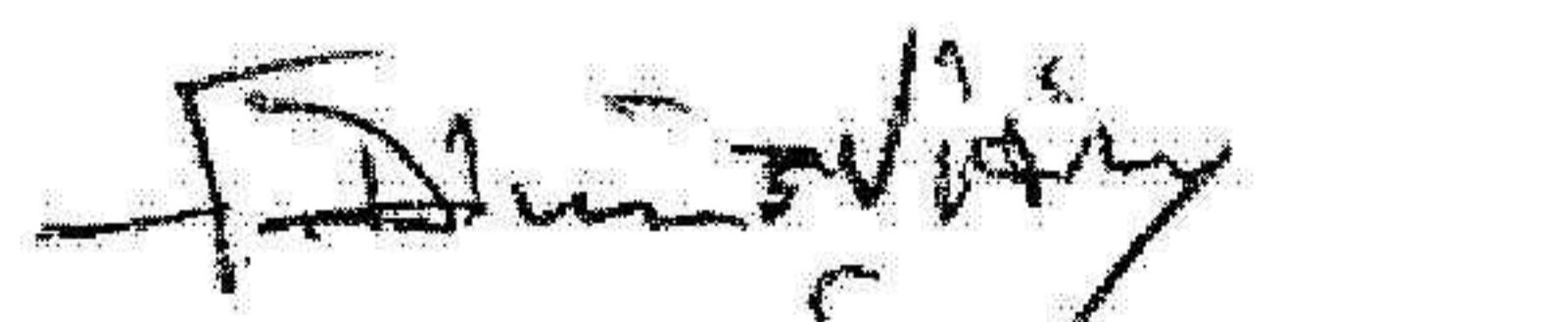
  
Mikael Persson  
Ordförande

  
Victoria Galbe

  
Therese Andersson

Min revisionsberättelse och min granskningsrapport beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2022-04-26.

  
Johan Rasmusson  
Aukt. revisor

  
Fernando Dinis-Viscu  
Av kommunfullmäktige i Kävlinge  
utsedd lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Rangeringen AB, org. nr 559146-5835

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Rangeringen AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Rangeringen ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Fastighetsbolaget Rangeringen 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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. 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 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 Fastighetsbolaget Rangeringen AB för år 2021 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 Fastighetsbolaget Rangeringen 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.

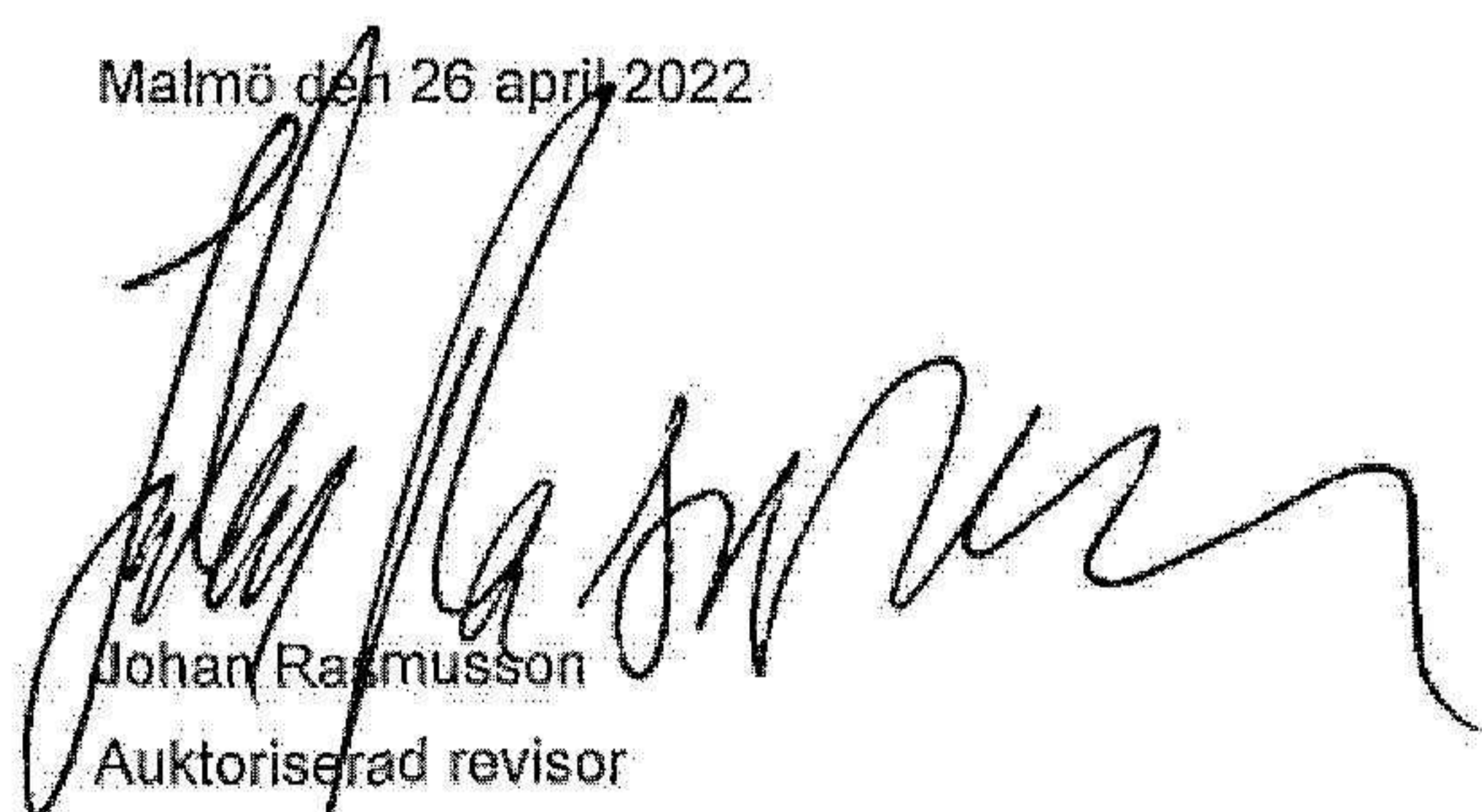
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 aktiebolagslagen.

Malmö den 26 april 2022



Johan Rasmussen  
Auktoriserad revisor