

# Årsredovisning

för

## Rental Properties Tyresö AB

556597-3624

Räkenskapsåret

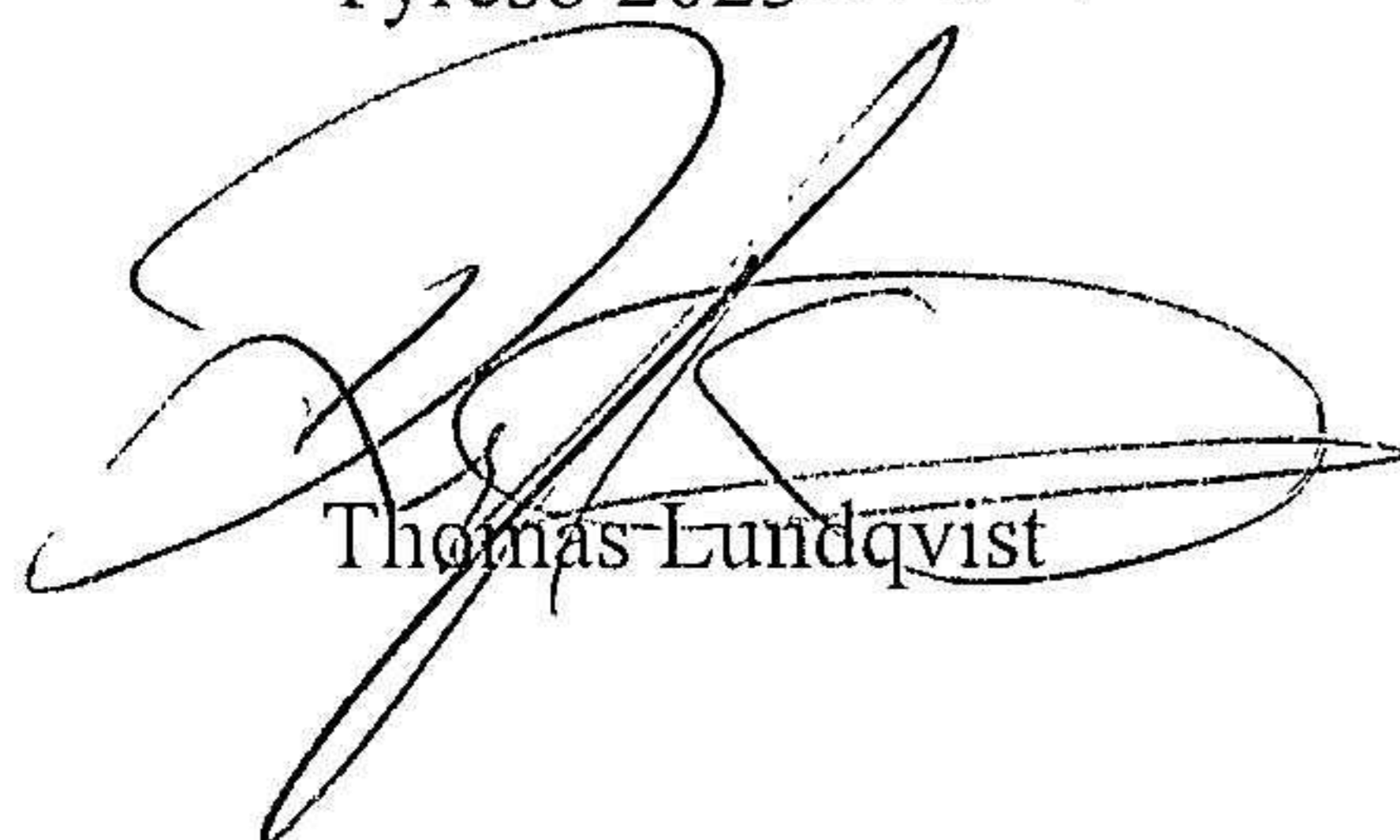
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rental Properties Tyresö AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Tyresö 2023-06-27



Thomas Lundqvist

Styrelsen för Rental Properties Tyresö AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning och uthyrning av fastigheter, uthyrning av semesterbostäder och konsultverksamhet inom fastighet och färghandelsbranschen, handel med värdepapper och även frisörverksamhet.

Företaget har sitt säte i Tyresö.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	842	2 154	1 885	1 659
Resultat efter finansiella poster	-2 119	6 706	-379	-902
Balansomslutning	4 482	11 964	10 811	11 359
Soliditet (%)	93	95	44	44

Nettoomsättningen har minskat med 61 % jämfört med föregående år. Minskningen beror på att hyresfastigheten avyttrades under räkenskapsåret 2021.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	250 000	4 456 419	6 705 844	11 412 263
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 705 844	-6 705 844	0
Utdelning vid extrastämma		-5 140 000		-5 140 000
Årets resultat			-2 119 326	-2 119 326
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>6 022 263</b>	<b>-2 119 326</b>	<b>4 152 937</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 022 263
årets förlust	-2 119 326
	<b>3 902 937</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	3 902 937
	<b>3 902 937</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		842 175	2 153 632
Övriga rörelseintäkter		34 383	165 023
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>876 558</b>	<b>2 318 655</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-63 944	0
Handelsvaror		-95 042	-88 525
Övriga externa kostnader		-684 384	-1 904 537
Personalkostnader	1	-1 689 087	-1 775 283
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-46 604	-180 340
Övriga rörelsekostnader		-1 572	-1 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 580 633</b>	<b>-3 950 272</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 704 075</b>	<b>-1 631 618</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-10 000	8 292 275
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	178 383
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-371 209	9 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-34 042	-142 197
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-415 251</b>	<b>8 337 461</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 119 326</b>	<b>6 705 844</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 119 326</b>	<b>6 705 844</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 119 326</b>	<b>6 705 844</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

1 185 122

1 213 214

Inventarier

3

34 543

53 055

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**1 219 665**

**1 266 269**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

4

0

78 000

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

5

12 500

12 500

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**12 500**

**90 500**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 232 165**

**1 356 769**

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror

31 616

23 565

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

140 682

3 808

Övriga fordringar

9 438

61 083

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

72 407

50 000

**Summa kortfristiga fordringar**

**222 528**

**114 890**

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar

2 604 771

3 857 993

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

390 626

6 611 096

**Summa omsättningstillgångar**

**3 249 541**

**10 607 544**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**4 481 706**

**11 964 313**

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 022 263

4 456 420

Årets resultat

-2 119 326

6 705 844

**Summa fritt eget kapital**

**3 902 937**

**11 162 263**

**Summa eget kapital**

**4 152 937**

**11 412 263**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

43 369

100 334

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

33 814

33 814

Övriga skulder

108 355

269 118

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

143 231

148 783

**Summa kortfristiga skulder**

**328 769**

**552 050**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**4 481 706**

**11 964 313**

## Noter

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier	5 år

#### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

#### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 404 585	10 417 085
Försäljningar/utrangeringar	0	-9 012 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 404 585</b>	<b>1 404 585</b>
Ingående avskrivningar	-191 371	-2 009 672
Försäljningar/utrangeringar	0	1 980 129
Årets avskrivningar	-28 092	-161 828
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-219 463</b>	<b>-191 371</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 185 122</b>	<b>1 213 214</b>

#### Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	611 307	573 507
Inköp	0	37 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>611 307</b>	<b>611 307</b>
Ingående avskrivningar	-558 252	-539 740
Årets avskrivningar	-18 512	-18 512
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-576 764</b>	<b>-558 252</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 543</b>	<b>53 055</b>

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	957 110	957 110
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-957 110	-12 500
Omklassificeringar	0	-12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>957 110</b>
Ingående nedskrivningar	-879 110	-888 110
Försäljningar	879 110	0
Återförda nedskrivningar	0	9 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-879 110</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>78 000</b>

#### Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

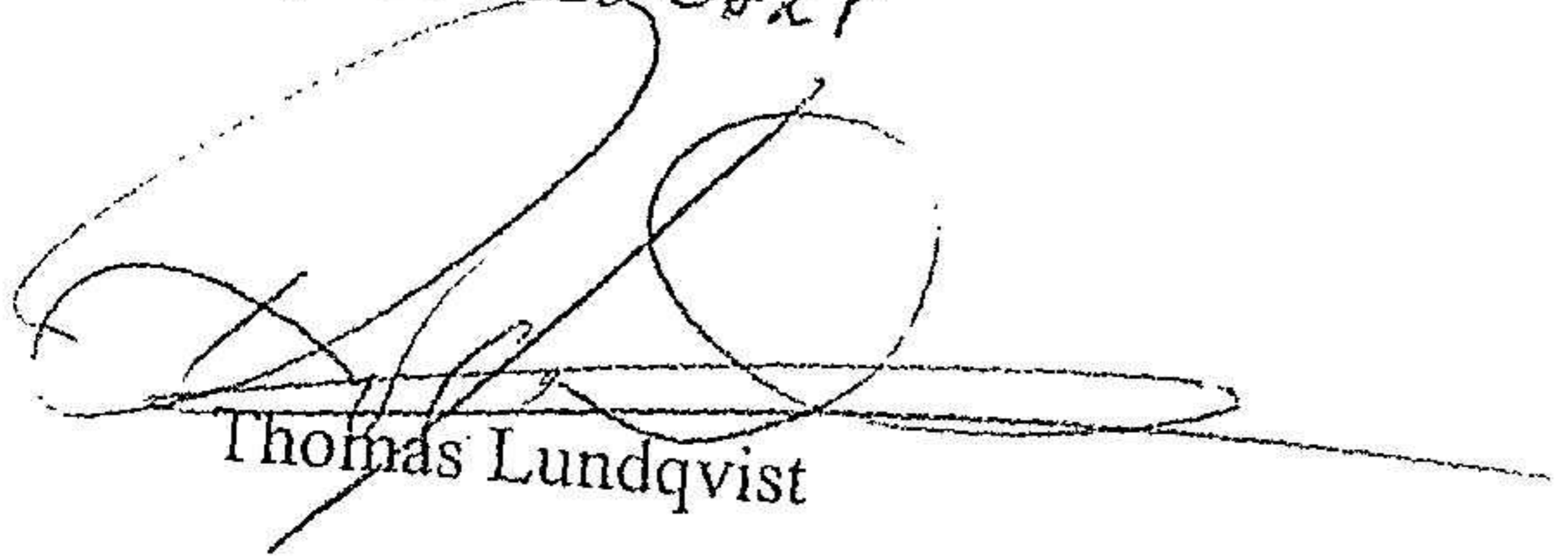
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 500	0
Omklassificeringar	0	12 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 500</b>	<b>12 500</b>

#### Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande	3 750 000	3 750 000
	<b>3 750 000</b>	<b>3 750 000</b>

2023062945914

Tyresö 2023-06-27



Thomas Lundqvist

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27



Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rental Properties Tyresö AB  
Org.nr 556597-3624

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rental Properties Tyresö AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rental Properties Tyresö 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rental Properties Tyresö 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 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 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. 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 Rental Properties Tyresö 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 Rental Properties Tyresö 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Stockholm den 27 juni 2023



Jan Hamberg  
Auktoriserad revisor

