

**Årsredovisning**  
för  
**Rasten i Solna AB**  
559159-3370

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rasten i Solna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 25 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 maj 2023

  
Jonas Danielsson

**Årsredovisning**  
för  
**Rasten i Solna AB**

559159-3370

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Rasten i Solna 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

### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Företagets moderföretag är Danielsson Fastigheter i Stockholm AB, org.nr. 559070-6395, med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i företaget.

Moderbolag för koncernen är Familjen Danielsson Fastighets AB org.nr. 559070-6486, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 193	4 877	5 112	5 073
Resultat efter finansiella poster	-220	-429	168	95
Balansomslutning	110 818	113 215	115 969	117 873
Soliditet (%)	71,6	71,7	71,6	72,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	82 954	-1 811	<b>81 193</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 811	1 811	<b>0</b>
Årets resultat			-1 804	<b>-1 804</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>81 143</b>	<b>-1 804</b>	<b>79 390</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 143 504
årets förlust	-1 803 659
	<b>79 339 845</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 339 845

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

2023062213423

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 193 408	4 877 447
		<b>5 193 408</b>	<b>4 877 447</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 967 550	-2 846 020
Övriga externa kostnader		-57 983	-71 389
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 388 738	-2 388 738
		<b>-5 414 271</b>	<b>-5 306 147</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-220 863</b>	<b>-428 700</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 203	798
Räntekostnader och liknande resultatposter		-519	-871
		<b>684</b>	<b>-73</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-220 179</b>	<b>-428 773</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 050 000	-1 850 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 270 179</b>	<b>-2 278 773</b>
Skatt på årets resultat	2	466 520	468 127
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 803 659</b>	<b>-1 810 646</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	109 255 969	111 644 707
		<b>109 255 969</b>	<b>111 644 707</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>109 255 969</b>	<b>111 644 707</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		19 616	229
Fordringar hos koncernföretag		907 717	931 466
Aktuella skattefordringar		31 837	32 485
Övriga kortfristiga fordringar		381 830	399 241
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		29 272	15 068
		<b>1 370 272</b>	<b>1 378 489</b>
<i>Kassa och bank</i>		191 886	191 986
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 562 158</b>	<b>1 570 475</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>110 818 127</b>	<b>113 215 182</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

81 143 504

82 954 150

Årets resultat

-1 803 659

-1 810 646

**79 339 845**

**81 143 504**

**Summa eget kapital**

**79 389 845**

**81 193 504**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21 417 617

21 896 684

**Summa avsättningar**

**21 417 617**

**21 896 684**

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

125 700

125 700

**Summa långfristiga skulder**

**125 700**

**125 700**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

209 995

370 750

Skulder till koncernföretag

9 050 000

9 000 000

Övriga skulder

46 980

34 760

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

577 990

593 784

**Summa kortfristiga skulder**

**9 884 965**

**9 999 294**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**110 818 127**

**113 215 182**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3-reglerna).

Fastigheterna förvärvade 2018-06-30 redovisas enligt den rekommendation FARs policygrupp för redovisningsfrågor har lämnat för transaktioner under gemensam kontroll. Bolaget har härvid tagit upp fastigheterna till verkligt värde.

Uppskjuten skatt har avräknats med 20,6%. I takt med övriga värdeminskningssavdrag återförs andelen uppskjuten skatt.

### Intäktsredovisning

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

### Anläggningstillgångar

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50-100 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.

### Finansiella instrument

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### 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 netto redovisas 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 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-12 547	-10 939
Uppskjuten skatt	479 067	479 066
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>466 520</b>	<b>468 127</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	120 005 290	120 005 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 005 290</b>	<b>120 005 290</b>
Ingående avskrivningar	-8 360 583	-5 971 845
Årets avskrivningar	-2 388 738	-2 388 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 749 321</b>	<b>-8 360 583</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>109 255 969</b>	<b>111 644 707</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	109 255 969	111 644 707

Företagets fastigheter är förvaltningsfastigheter.

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

054512290520  
2023062213430

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Mottagna depositioner	125 700	125 700
	<b>125 700</b>	<b>125 700</b>

**Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Danielsson  
Ordförande

Mårten Danielsson

Sanny Moskovits

Kerstin Danielsson

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

Ylva Lind  
Godkänd revisor

# Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk  
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

**FILNAMN**

2022 Årsredovisning Rasten i Solna AB slutlig.pdf

**ÄRENDET SKAPADES AV**

Ylva Lind

**ÄRENDEREFERENS**

1620528

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och  
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.\**

Namn: MÅRTEN DANIELSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-15 14:27:47 +02:00

Namn: KERSTIN DANIELSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-18 11:26:54 +02:00

Namn: JONAS DANIELSSON  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-23 13:55:21 +02:00

Namn: Sanny Moskovits  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-25 13:44:09 +02:00

Namn: Ylva Elisabeth Lind  
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation \*\*  
Datum & Tid: 2023-05-25 14:24:00 +02:00

\* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av signaturinformation.

\*\* Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs (Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>

2023062213431

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rasten i Solna AB  
Org.nr. 559159-3370

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rasten i Solna AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rasten i Solna ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Rasten i Solna 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**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 Rasten i Solna AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rasten i Solna 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ylva Lind  
Godkänd revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel <https://validatesignit.hogia.se/>. För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Ylva Lind  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2023-05-25 14:28:24 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 9f2b5126d28f401f84951a7e5a7b11b6