

**Årsredovisning**  
för  
**Rödsta Fastighet & Förvaltning AB**  
556381-4556

Räkenskapsåret  
2021-05-01 – 2022-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rödsta Fastighet & Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *31/10* 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollefteå *31/10* 2022



Leif Medin

# Årsredovisning

för

## Rödsta Fastighet & Förvaltning AB

556381-4556

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Rödsta Fastighet & Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med egen fastighet samt konsultverksamhet inom företagsutbildning.

Företaget har sitt säte i Västernorrlands län, Sollefteå Kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	300	300	300	300	300
Resultat efter finansiella poster	228	184	612	-86	449
Soliditet (%)	94	94	93	75	78

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 534 540	142 476	2 797 016
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Utdelning			-280 000		-280 000
Balanseras i ny räkning			142 476	-142 476	0
Årets resultat				153 886	153 886
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 397 016</b>	<b>153 886</b>	<b>2 670 902</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 397 016
årets vinst	153 886
	<b>2 550 902</b>

disponeras så att till aktieägare utdelas (200 kronor per aktie)	200 000
i ny räkning överföres	2 350 902
	<b>2 550 902</b>

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

*W*

## Resultaträkning

Not  
1

2021-05-01  
-2022-04-30

2020-05-01  
-2021-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

300 000

300 000

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**300 000**

**300 000**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-57 970

-88 542

Personalkostnader

2

-14 030

-27 777

**Summa rörelsekostnader**

**-72 000**

**-116 319**

**Rörelseresultat**

**228 000**

**183 681**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

7

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-180

-106

**Summa finansiella poster**

**-173**

**-106**

**Resultat efter finansiella poster**

**227 827**

**183 575**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-30 000

5 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-30 000**

**5 000**

**Resultat före skatt**

**197 827**

**188 575**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-43 941

-46 099

**Årets resultat**

**153 886**

**142 476**

W

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

638 930

638 930

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**638 930**

**638 930**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

4

800 000

800 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**800 000**

**800 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**1 438 930**

**1 438 930**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

31 250

Övriga fordringar

14 682

13 075

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 682**

**44 325**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

1 792 896

1 857 969

**Summa kassa och bank**

**1 792 896**

**1 857 969**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 807 578**

**1 902 294**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 246 508**

**3 341 224**

*W*

## Balansräkning

Not  
1

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 397 016

2 534 540

Årets resultat

153 886

142 476

**Summa fritt eget kapital**

**2 550 902**

**2 677 016**

**Summa eget kapital**

**2 670 902**

**2 797 016**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

475 000

445 000

**Summa obeskattade reserver**

**475 000**

**445 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 828

2 070

Övriga skulder

75 688

67 817

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 090

29 321

**Summa kortfristiga skulder**

**100 606**

**99 208**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 246 508**

**3 341 224**

*W*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 20 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Medelantalet anställda	0	0

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 736 877	1 736 877
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 736 877</b>	<b>1 736 877</b>
Ingående avskrivningar	-1 097 947	-1 097 947
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 097 947</b>	<b>-1 097 947</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>638 930</b>	<b>638 930</b>

2022112902758

#### Not 4 Värde av kapitalförsäkring

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	800 000	800 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	800 000	800 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>800 000</b>	<b>800 000</b>

#### Not 5 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Linda Dahlberg, Contrado AB

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sollefteå den 13 oktober 2022



Leif Medin

#### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 31/10 2022



Kristofer Block  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rödsta Fastighet & Förvaltning AB

Org.nr. 556381-4556

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rödsta Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rödsta Fastighet & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 30 april 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rödsta Fastighet & Förvaltning 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 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 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 Rödsta Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rödsta Fastighet & Förvaltning AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sollefteå den 31 oktober 2022



Kristofer Block  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalot intygas:

