

Årsredovisning för

Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB

559175-0806

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Haninge 2 maj 2023

Carin Andersson
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB, 559175-0806, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Haninge. Detta är bolagets femte verksamhetsår. Bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Hans Andersson Entreprenad AB fortsätter att hyra fastigheten för sin verksamhet. I övrigt har inga väsentliga händelser förekommit under året.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 830 000 | 600 000 | 600 000 | 600 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 134 796 | 177 146 | 155 100 | 219 173 |
| Soliditet, % | 61 | 66 | 66 | 67 |

Förändringar i eget kapital

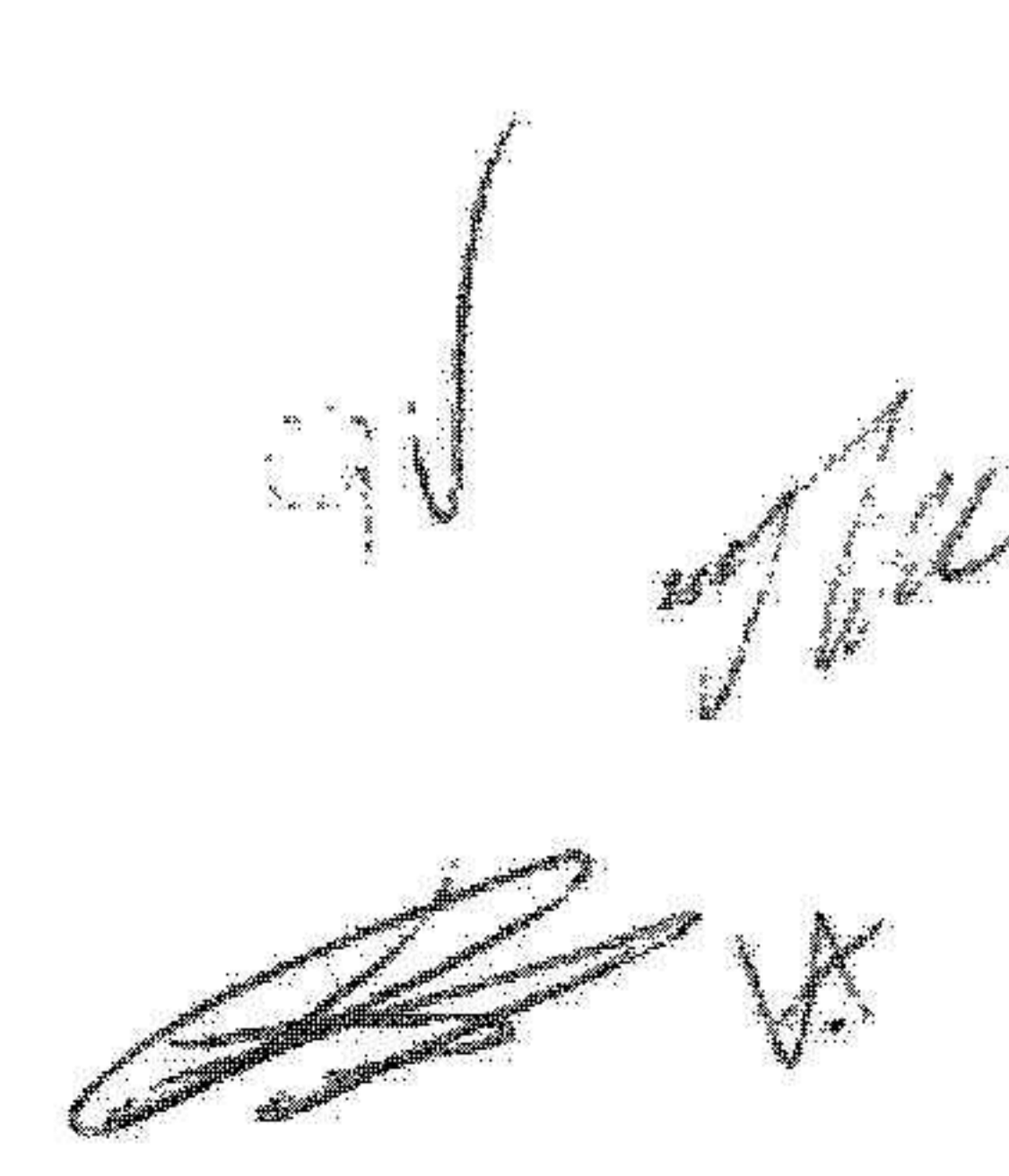
| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 17 999 969 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Utdelning | | -250 000 |
| Årets resultat | | 107 073 |
| Vid årets slut | 50 000 | 17 857 042 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 17 857 042, disponeras enligt följande:




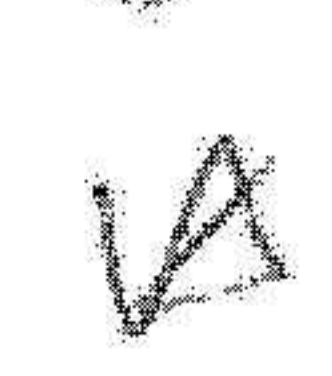
| | Belopp i kr |
|-------------------------|-------------|
| Balanseras i ny räkning | 17 857 042 |
| Summa | 17 857 042 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.



Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 830 000 | 600 000 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 830 000 | 600 000 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -1 230 000 | - |
| Övriga externa kostnader | | -75 490 | -61 346 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -97 111 | -97 111 |
| Summa rörelsekostnader | | -1 402 601 | -158 457 |
| Rörelseresultat | | 427 399 | 441 543 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 612 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -295 215 | -264 397 |
| Summa finansiella poster | | -292 603 | -264 397 |
| Resultat efter finansiella poster | | 134 796 | 177 146 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Resultat före skatt | | 134 796 | 177 146 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -27 723 | -36 490 |
| Årets resultat | | 107 073 | 140 656 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 25 438 927 | 25 536 038 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 1 770 000 | - |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 27 208 927 | 25 536 038 |
| Summa anläggningstillgångar | | 27 208 927 | 25 536 038 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 820 000 | - |
| Fordringar hos koncernföretag | | - | 162 500 |
| Övriga fordringar | | 453 414 | 75 213 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 1 273 414 | 237 713 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 817 335 | 1 478 625 |
| Summa kassa och bank | | 817 335 | 1 478 625 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 090 749 | 1 716 338 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 29 299 676 | 27 252 376 |

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner of the page.

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 17 749 969 | 17 859 313 |
| Årets resultat | | 107 073 | 140 656 |
| Summa fritt eget kapital | | 17 857 042 | 17 999 969 |
| Summa eget kapital | | 17 907 042 | 18 049 969 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 5 | 11 372 634 | 9 077 431 |
| Summa långfristiga skulder | | 11 372 634 | 9 077 431 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skatteskulder | | - | 67 476 |
| Övriga skulder | | - | 37 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 20 000 | 20 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 20 000 | 124 976 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 29 299 676 | 27 252 376 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>% per år</i> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 2 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

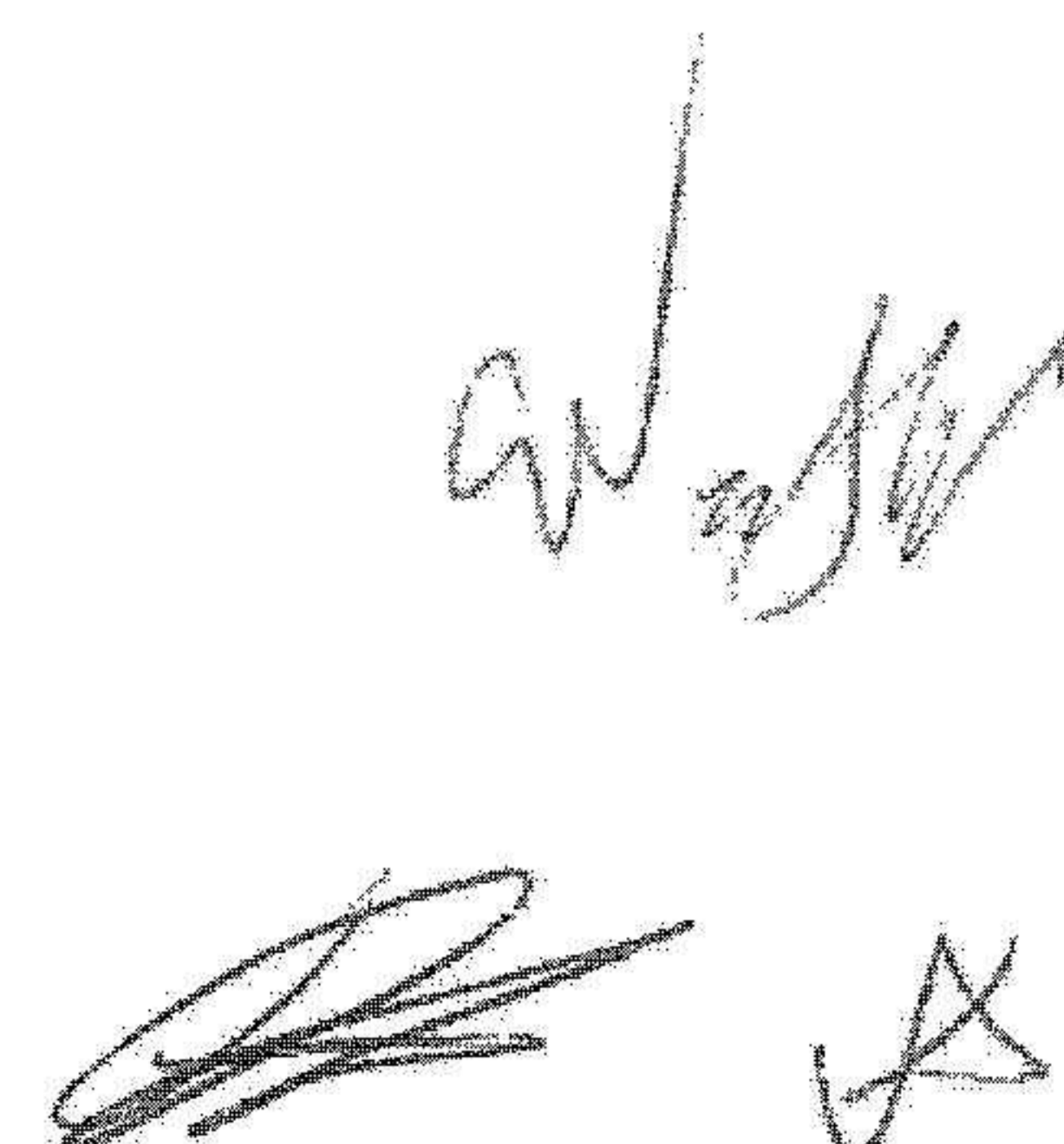
Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <i>2022-01-01- 2022-12-31</i> | <i>2021-01-01- 2021-12-31</i> |
|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | 295 203 | 264 391 |
| Räntekostnader, övriga | 12 | 6 |
| Summa | 295 215 | 264 397 |

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.



Not 4 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 25 827 371 | 25 827 371 |
| | <u>25 827 371</u> | <u>25 827 371</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -291 333 | -194 222 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -97 111 | -97 111 |
| | <u>-388 444</u> | <u>-291 333</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 25 438 927 | 25 536 038 |

Not 5 Skulder till koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 11 372 634 | 9 077 431 |

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning (ej belånad) | 23 500 000 | 23 500 000 |
| | <u>23 500 000</u> | <u>23 500 000</u> |
| Summa ställda säkerheter | 23 500 000 | 23 500 000 |

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

W. N. S. J.

[Signature]

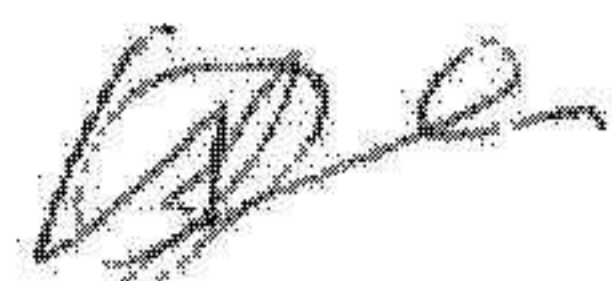
[Signature]

Underskrifter

Haninge 2023-05-02



Hans Andersson
Verkställande direktör



Carin Andersson
Styrelseledamot

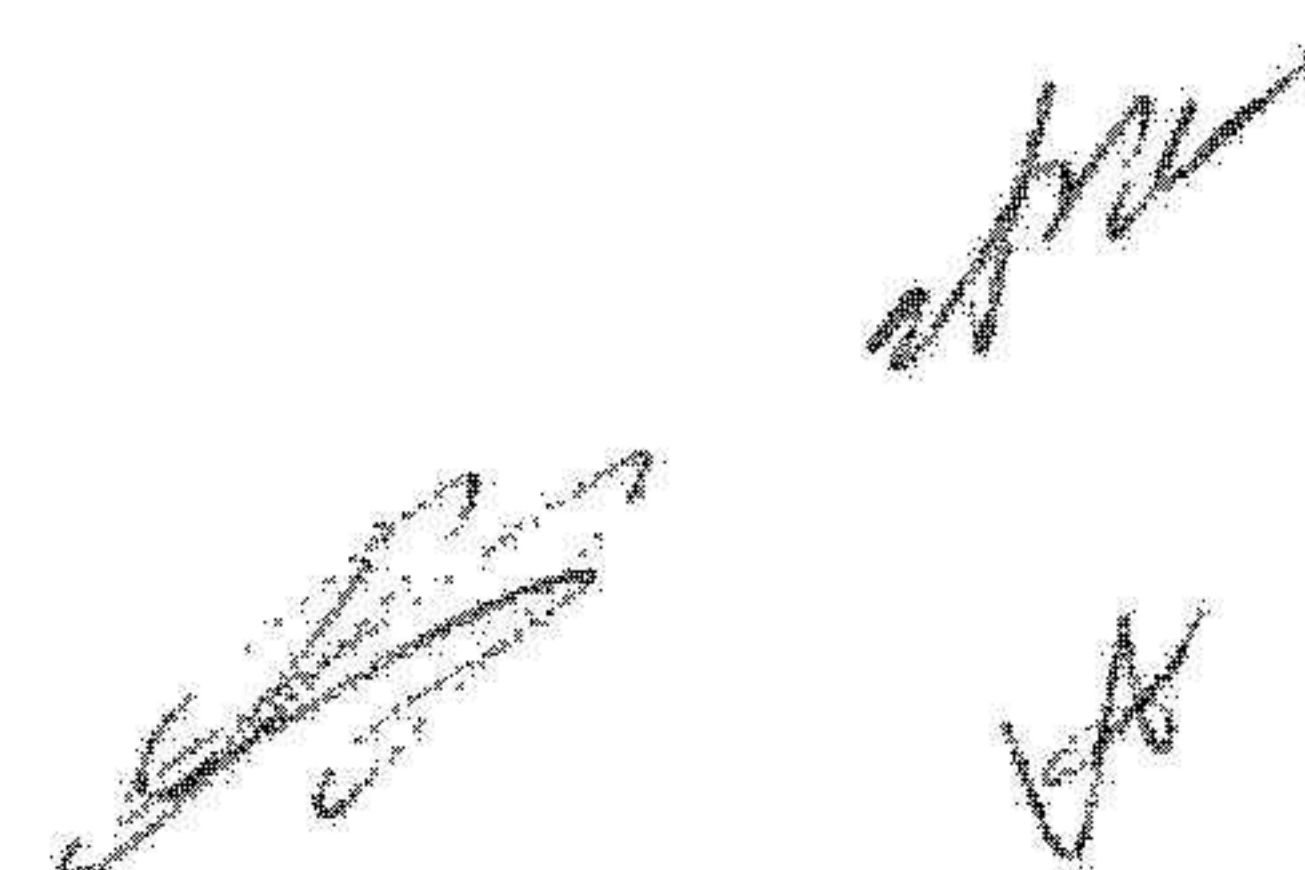


Dennis Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-02



Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB

Org.nr. 559175-0806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Rudan 1:2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Rudan 1:2 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Rudan 1:2 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Rudan 1:2 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 och verkställande direktören 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 Rudan 1:2 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

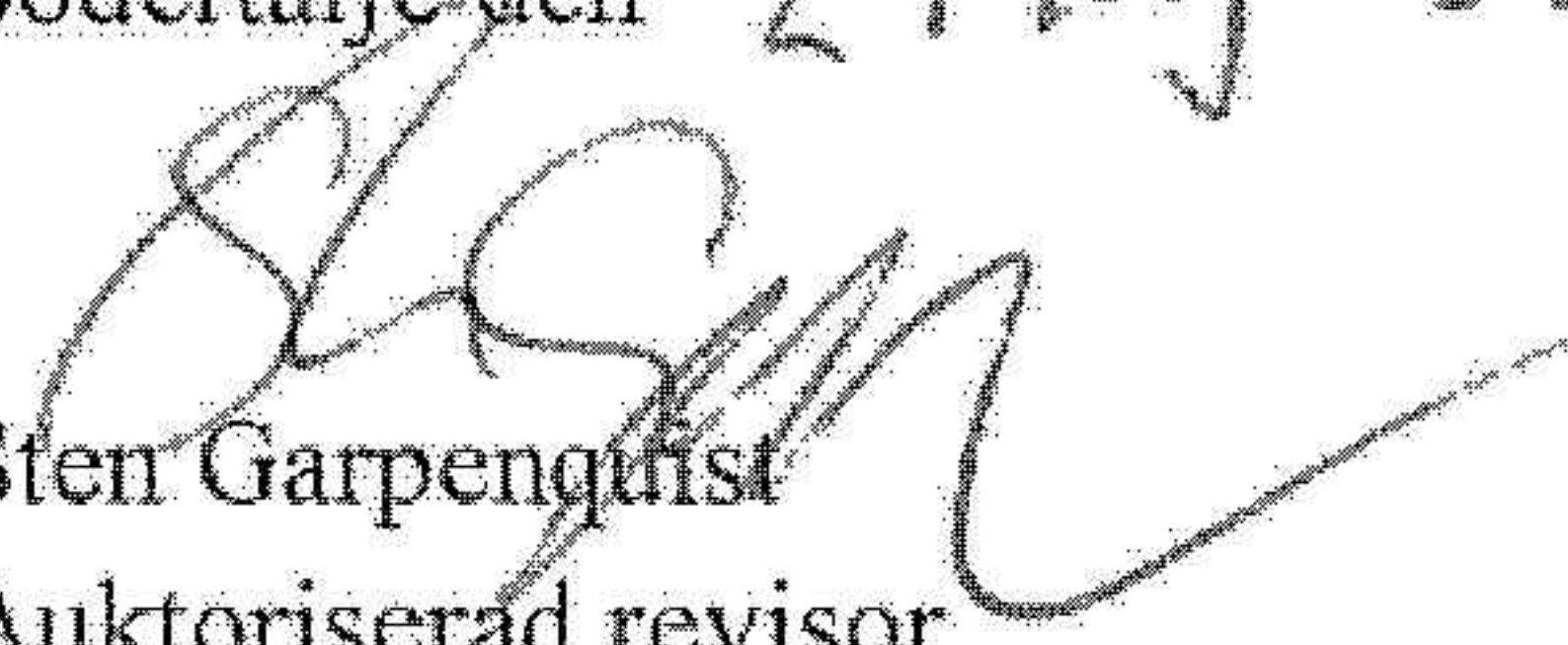
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Södertälje den 2 maj 2023


Sten Garpenquist
Auktoriserad revisor