

# Årsredovisning

för

## Rådanäs Invest AB

556902-5769

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Henrik Jonsson, Styrelseledamot  
2024-06-28

Styrelsen och verkställande direktören för Rådanäs Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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. Rådanäs Invest AB är ett helägt dotterbolag till Moffegreven Holding AB, org nr 556902-0869, med säte i Mölnlycke.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 303	1 302	1 305	1 307	1 311
Resultat efter finansiella poster	62	-119	2	14	39
Soliditet (%)	10,2	10,0	10,4	10,8	10,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 284 804	-118 554	<b>2 216 250</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-118 554	118 554	<b>0</b>
Årets resultat			67 118	<b>67 118</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 166 250</b>	<b>67 118</b>	<b>2 283 368</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 166 249
årets vinst	67 118
	<b>2 233 367</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 233 367
	<b>2 233 367</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	-2023-12-31	-2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 302 898	1 302 298
Övriga rörelseintäkter		118 803	137 180
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 421 701</b>	<b>1 439 478</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-407 547	-598 328
Övriga externa kostnader		-101 148	-157 286
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-849 589	-801 959
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 358 284</b>	<b>-1 557 573</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>63 417</b>	<b>-118 095</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		49	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 155	-459
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 106</b>	<b>-459</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>62 311</b>	<b>-118 554</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>62 311</b>	<b>-118 554</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		4 807	0
<b>Årets resultat</b>		<b>67 118</b>	<b>-118 554</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	17 667 686	18 410 435
Inventarier, verktyg och installationer	5	519 396	470 236
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 187 082</b>	<b>18 880 671</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	6	3 733 250	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 733 250</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>21 920 332</b>	<b>18 880 671</b>

#### Omsättningstillgångar

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

Färdiga varor och handelsvaror		0	156 000
<b>Summa varulager</b>		<b>0</b>	<b>156 000</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		50 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag		175 000	1 987 625
Övriga fordringar		46 735	41 190
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>271 735</b>	<b>2 053 815</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		145 929	1 130 350
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>145 929</b>	<b>1 130 350</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>417 664</b>	<b>3 340 165</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 337 996**

**22 220 836**

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 166 249

2 284 804

Årets resultat

67 118

-118 554

**Summa fritt eget kapital**

**2 233 367**

**2 166 250**

**Summa eget kapital**

**2 283 367**

**2 216 250**

#### Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

19 686 295

19 686 295

**Summa långfristiga skulder**

**19 686 295**

**19 686 295**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

20 072

25 364

Skulder till koncernföretag

83 500

83 500

Skatteskulder

161 751

149 379

Övriga skulder

58 011

15 048

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 000

45 000

**Summa kortfristiga skulder**

**368 334**

**318 291**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 337 996**

**22 220 836**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Moffegreven Holding AB	556902-0869	Mölnlycke

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	77,00 %	77,00 %

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 138 426	25 138 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 138 426</b>	<b>25 138 426</b>
Ingående avskrivningar	-6 727 991	-5 985 242
Årets avskrivningar	-742 749	-742 749
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 470 740</b>	<b>-6 727 991</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 667 686</b>	<b>18 410 435</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 126 567	760 767
Inköp	156 000	365 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 282 567</b>	<b>1 126 567</b>
Ingående avskrivningar	-656 331	-597 121
Årets avskrivningar	-106 840	-59 210
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-763 171</b>	<b>-656 331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>519 396</b>	<b>470 236</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	3 733 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 733 250</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 733 250</b>	<b>0</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	18 732 795	18 732 795
	<b>18 732 795</b>	<b>18 732 795</b>

Mölnlycke 2024-06-27

*Henrik Jonsson*  
Henrik Jonsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

*Helen S Lundin*  
Helen S Lundin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rådanäs Invest AB

Org.nr 556902-5769

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rådanäs Invest AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rådanäs Invest ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Rådanäs Invest 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 revisionsmed 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 Rådanäs Invest AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rådanäs Invest 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 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.

Hällingjö 2024-06-27

*Helén S Lundin*

---

Helén S Lundin  
Auktoriserad revisor