

Årsredovisning

för

Rödbenan Fastighetsförvaltning AB

556708-6417

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rödbenan Fastighetsförvaltning 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.

Göteborg 2023-06-27

Rolf Nilsson

Årsredovisning
för
Rödbenan Fastighetsförvaltning AB
556708-6417

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Rödbenan Fastighetsförvaltning 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvade i oktober 2006 497 st andelar i Bostadsföreningen Sanatoriegatan 6 u p a.org nr 757201-8369. Under 2015 förvärvades andelarna i Handelsbolaget Brämaregården 44:8 (org nr 916561-6948), där Rödbenan Fastighetsförvaltning äger 99 andelar och Mäklarfirman Kontrakta 1 andel.

Bolaget ägs till 100% av Mäklarfirman Kontrakta AB, org nr 556187-1921. Moderbolag i koncernen är Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Med hänvisning till 7 kap 3§ Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Revisionsarvode ingår i moderbolagets revisionsarvode.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets dotterbolag har under året haft utgifter för planerig reparation och underhåll. Det underskott som uppstått genom dotterbolagets negativa resultatandel har täckts genom koncernbidrag från moderbolaget Mäklarfirman Kontrakta AB.

Det har under räkenskapsåret inte inträffat någon händelse som väsentligt påverkat bolagets ekonomiska ställning eller verksamhet i övrigt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 037	-1 707	-449	134	242
Soliditet (%)	2,1	2,4	2,5	2,6	2,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	183 604	0	283 604
Årets resultat			-373	-373
Belopp vid årets utgång	100 000	183 604	-373	283 231

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 604
årets förlust	-373
	183 231

disponeras så att	
i ny räkning överföres	183 231
	183 231

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
	1		
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelseresultat		0	0
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-1 037 384	-1 706 920
Räntekostnader och liknande resultatposter		11	0
Summa finansiella poster		-1 037 373	-1 706 920
Resultat efter finansiella poster		-1 037 373	-1 706 920
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 037 000	1 706 920
Summa bokslutsdispositioner		1 037 000	1 706 920
Resultat före skatt		-373	0
Årets resultat		-373	0

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

13 534 312

10 776 696

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 534 312

10 776 696

Summa anläggningstillgångar

13 534 312

10 776 696

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

1 260 023

Övriga fordringar

11 126

11 115

Summa kortfristiga fordringar

11 126

1 271 138

Kassa och bank

Kassa och bank

769

769

Summa kassa och bank

769

769

Summa omsättningstillgångar

11 895

1 271 907

SUMMA TILLGÅNGAR

13 546 207

12 048 603

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

183 604

183 604

Årets resultat

-373

0

Summa fritt eget kapital

183 231

183 604

Summa eget kapital

283 231

283 604

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

13 262 976

11 764 999

Summa långfristiga skulder

13 262 976

11 764 999

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 546 207

12 048 603

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.

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultatandel HB Brämaregården 44:8	-1 037 384	-1 706 920
	-1 037 384	-1 706 920

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
HB Brämaregården 44:8	99%	99%	99	5 099 500	
Andelar Bf Sanatoriegatan 6 u p a	99%	99%	497	8 434 812	
				13 534 312	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
HB Brämaregården 44:8	916561-6948	Göteborg	-1 752 296	-1 037 384	
Andelar Bf Sanatoriegatan 6 u p a	757201-8369	Göteborg	3 686 561	457 458	

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 262 976	10 504 976
	13 262 976	10 504 976

2023062615513

Not 6 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för Bostadsrättsföreningen Sanatoriegatan 6 u p a	8 535 065	8 565 065
Komplementäransvar, HB Brämregården 44:8	5 141 209	5 415 892
	13 676 274	13 980 957

Göteborg 2023-06-21

Rolf Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rödbenan Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556708-6417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rödbenan Fastighetsförvaltning AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rödbenan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Rödbenan Fastighetsförvaltning AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rödbenan Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 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

Våra 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 våra 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rödbenan Fastighetsförvaltning AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rödbenan Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg 2023-06-21

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor