

**Årsredovisning för**  
**RSSA Fastigheter AB**

556491-0361

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Richard Frisk  
Styrelseledamot

2023-06-14

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RSSA Fastigheter AB, 556491-0361, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Upplands Väsby.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	192	222	192	332
Resultat efter finansiella poster	-101	-241	-73	2 890
Soliditet %	1	49	50	54

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	5 317 110	68 121
Balanseras i ny räkning			68 120	-68 121
Utdelning			-5 300 000	
Årets resultat				-100 946
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>85 230</b>	<b>-100 946</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	85 230
Årets resultat	-100 946
<b>Summa</b>	<b>-15 716</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-15 716
<b>Summa</b>	<b>-15 716</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		191 990	221 957
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>191 990</b>	<b>221 957</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-287 751	-346 560
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-107 556
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-287 751</b>	<b>-454 116</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-95 761</b>	<b>-232 159</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 207	-8 671
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 185</b>	<b>-8 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-100 946</b>	<b>-240 830</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	308 951
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>308 951</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-100 946</b>	<b>68 121</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-100 946</b>	<b>68 121</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	7 818 750	7 818 750
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	430 244
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	2 299 498	1 999 498
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 118 248</b>	<b>10 248 492</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 118 248</b>	<b>10 248 492</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		63 145	9 127
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	43 682
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>63 145</b>	<b>52 809</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	280
<b>Summa kortfristiga placeringar</b>		<b>0</b>	<b>280</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 777	984 445
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 777</b>	<b>984 445</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>68 922</b>	<b>1 037 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 187 170</b>	<b>11 286 026</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		85 230	5 317 110
Årets resultat		-100 946	68 121
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-15 716</b>	<b>5 385 231</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>104 284</b>	<b>5 505 231</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		0	281 647
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>281 647</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	99 981
Leverantörsskulder		0	671
Skulder till koncernföretag		10 060 815	5 228 983
Skatteskulder		2 071	3 904
Övriga skulder		0	135 609
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		20 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>10 082 886</b>	<b>5 499 148</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 187 170</b>	<b>11 286 026</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 818 750	7 818 750
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 818 750</b>	<b>7 818 750</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 818 750</b>	<b>7 818 750</b>

#### Kommentar till not

Investeringen avser mark, varför inga avskrivningar har gjorts.

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	537 800	0
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	0	537 800
Försäljningar/utrangeringar	-537 800	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>537 800</b>
Ingående avskrivningar	-107 556	0
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	107 556	0
Årets avskrivningar	0	-107 556
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-107 556</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>430 244</b>

## Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 999 498	1 890 553
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	300 000	108 945
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 299 498</b>	<b>1 999 498</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 299 498</b>	<b>1 999 498</b>

## Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	430 244
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>0</b>	<b>430 244</b>

## Not 6 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
DK 8:10 Uppsala Holding AB	559375-6470	Stockholm

## Underskrifter

Upplands Väsby

*Richard Frisk*

2023-06-14

Richard Frisk  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-14

*Joakim Larsson*

Joakim Larsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RSSA FASTIGHETER AB, org.nr 556491-0361

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RSSA FASTIGHETER AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RSSA FASTIGHETER 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till RSSA FASTIGHETER 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### *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 RSSA FASTIGHETER AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 RSSA FASTIGHETER 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.

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.

Stockholm 2023-06-14

*Joakim Larsson*

Joakim Larsson

Auktoriserad revisor