

Årsredovisning

för

R.A.T. Fastighetsförvaltning AB

556653-3518

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R.A.T. Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 17/5 - 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro 17 / 5 - 2023



Roy Andersson

Årsredovisning
för
R.A.T. Fastighetsförvaltning AB

556653-3518

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för R.A.T. 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

Bolaget förvaltar fastigheter samt hyr ut maskiner för plåtindustri. Under året har bolaget ökat försäljningen av materialoch utrustning samt höjt hyrorna varför nettoomsättningen ökat med 31,1%.

Bolaget har ett helägt dotterbolag, Roys Allteknik AB (556626-6846).

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	510	389	431	318
Resultat efter finansiella poster	-995	-679	-59	-117
Soliditet (%)	95	83	95	97

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	5 049 849	998 578	6 148 427
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-760 000		-760 000
Balanseras i ny räkning		998 578	-998 578	0
Årets resultat			1 415 953	1 415 953
Belopp vid årets utgång	100 000	5 288 427	1 415 953	6 804 380

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 288 429
årets vinst	1 415 953
	6 704 382
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (837 kronor per aktie)	837 000
i ny räkning överföres	5 867 382
	6 704 382



Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

Bolaget har långsiktigt god lönsamhet och soliditeten uppgår till 94 %. Inga större investeringar är planerade varför styrelsen bedömer att ytterligare konsolideringsbehov ej föreligger. Styrelsen bedömer också att bolaget kan fullfölja sina förpliktelser både på kort och lång sikt.

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



Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	510 156	389 254
Övriga rörelseintäkter	77 397	87 736
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	587 553	476 990

Rörelsekostnader

Råvaror och förnödenheter	0	-98 187
Övriga externa kostnader	-633 390	-305 220
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-969 907	-777 756
Summa rörelsekostnader	-1 603 297	-1 181 163
Rörelseresultat	-1 015 744	-704 173

Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	20 783	25 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	401	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-88	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-139	-20
Summa finansiella poster	20 957	24 980
Resultat efter finansiella poster	-994 787	-679 193

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	2 573 000	930 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	340 277
Förändring av överavskrivningar	176 355	670 640
Summa bokslutsdispositioner	2 749 355	1 940 917
Resultat före skatt	1 754 568	1 261 724

Skatter

Skatt på årets resultat	-338 614	-263 146
Årets resultat	1 415 953	998 578



Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	1 533 180	1 644 304
Inventarier, verktyg och installationer	3	2 344 450	3 104 836
Summa materiella anläggningstillgångar		3 877 630	4 749 140

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	100 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	201 783	201 783
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	900 000	400 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 306	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 203 089	701 783
Summa anläggningstillgångar		5 080 719	5 450 923

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	16 875
Fordringar hos koncernföretag		1 337 340	494 340
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		300 000	300 000
Övriga fordringar		133 653	504 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 500	0
Summa kortfristiga fordringar		1 784 493	1 316 113

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		0	1 394
Summa kortfristiga placeringar		0	1 394

Kassa och bank

Kassa och bank		268 533	832 589
Summa kassa och bank		268 533	832 589
Summa omsättningstillgångar		2 053 026	2 150 096

SUMMA TILLGÅNGAR

7 133 745

7 601 019

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

5 288 429

5 049 850

Årets resultat

1 415 953

998 578

Summa fritt eget kapital

6 704 382

6 048 428

Summa eget kapital

6 804 382

6 148 428

Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

176 355

Summa obeskattade reserver

0

176 355

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

38 033

Övriga skulder

322 532

1 200 001

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 831

38 202

Summa kortfristiga skulder

329 363

1 276 236

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 133 745

7 601 019



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.

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	4%
Inventarier, verktyg och installationer	6,67-20%

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 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 402 979	3 293 154
Inköp		109 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 402 979	3 402 979
Ingående avskrivningar	-1 758 675	-1 651 559
Årets avskrivningar	-111 124	-107 116
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 869 799	-1 758 675
Utgående redovisat värde	1 533 180	1 644 304
Taxeringsvärden byggnader	2 011 000	2 011 000
Taxeringsvärden mark	1 342 000	1 342 000
	3 353 000	3 353 000
Bokfört värde byggnader	908 315	1 019 439
Bokfört värde mark	624 865	624 865
	1 533 180	1 644 304

2025052216012

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 454 185	4 270 480
Inköp	321 000	1 545 775
Försäljningar/utrangeringar	-650 000	-362 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 125 185	5 454 185
Ingående avskrivningar	-2 349 349	-2 000 515
Försäljningar/utrangeringar	427 397	321 806
Årets avskrivningar	-858 783	-670 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 780 735	-2 349 349
Utgående redovisat värde	2 344 450	3 104 836

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 000	100 000
Utgående redovisat värde	100 000	100 000

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	201 783	201 783
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	201 783	201 783
Utgående redovisat värde	201 783	201 783

Not 6 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	700 000	1 000 000
Tillkommande fordringar	500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	1 000 000
Amorteringar, avgående fordringar	0	-300 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-300 000
Utgående redovisat värde	1 200 000	700 000

2023052216013

Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Omklassificeringar	1 306	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 306	
Utgående redovisat värde	1 306	

Not 8 Tillgångar som avser flera poster

Bolagets fordran på Fastighetsbolaget Sköllersta Sörby AB om 1 200 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	900 000	400 000
	900 000	400 000
Kortfristiga fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	300 000	300 000
	300 000	300 000

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 000 000	3 000 000
	3 000 000	3 000 000

Not 10 Rapport om årsredovisningen

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

Martina Dahlström, Ludvig & Co AB

2025052216014

Örebro 17 / 5 - 2023

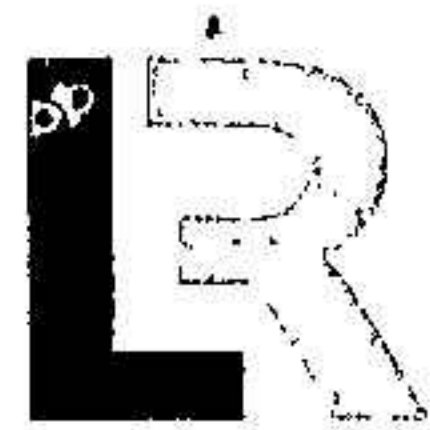


Roy Andersson

Min revisionsberättelse har lämnats 17 / 5 - 2023



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R.A.T. Fastighetsförvaltning AB

Org.nr 556653-3518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för R.A.T. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R.A.T. Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till R.A.T. Fastighetsförvaltning 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 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 revisionsred 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.

2023052216016

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 R.A.T. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till R.A.T. Fastighetsförvaltning 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 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 förlöpande 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

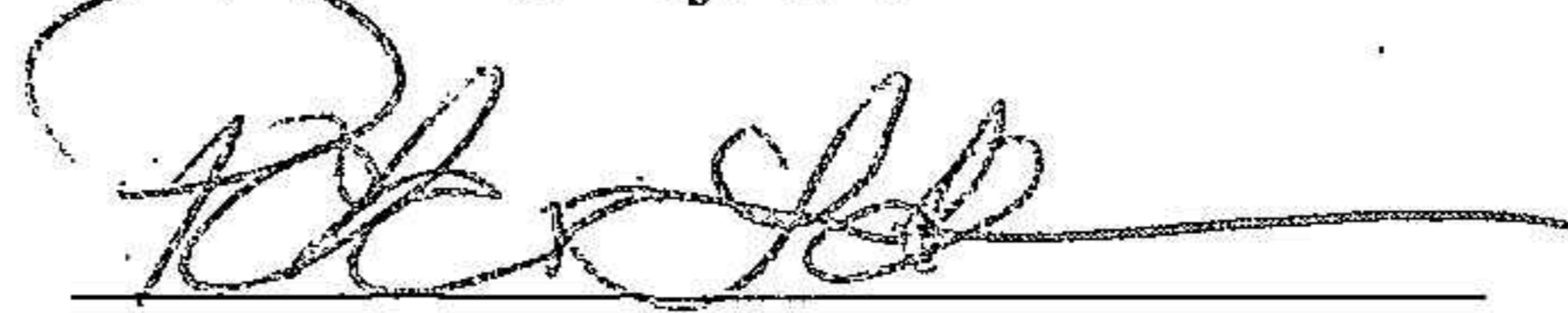
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro den 17 maj 2023



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor