

Årsredovisning
för
Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB
556868-2156

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Växjö den 30 juni 2023



Christer Augustsson

Årsredovisning
för
Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB
556868-2156

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen och verkställande direktören för Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolaget äger en hyresfastighet i Moheda.

Företaget har sitt säte i VÄXJÖ.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	839	753	814	796
Resultat efter finansiella poster	-274	-172	-19	132
Balansomslutning	3 830	3 861	3 971	4 066
Soliditet (%)	11	14	18	18

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400 000	325 447	-171 568	553 879
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-171 568	171 568	0
Erhållna aktieägartillskott		150 000		150 000
Årets resultat			-274 363	-274 363
Belopp vid årets utgång	400 000	303 879	-274 363	429 516

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 150 000 (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	303 878
årets förlust	-274 363
	29 515
disponeras så att i ny räkning överföres	29 515
	29 515

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

2023070426366

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		839 349	752 738
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		839 349	752 738
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-945 623	-800 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-68 916	-65 986
Summa rörelsekostnader		-1 014 539	-866 053
Rörelseresultat		-175 190	-113 315
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-99 173	-58 253
Summa finansiella poster		-99 173	-58 253
Resultat efter finansiella poster		-274 363	-171 568
Resultat före skatt		-274 363	-171 568
Årets resultat		-274 363	-171 568

4
100

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 378 889	3 361 679
Inventarier, verktyg och installationer	3	33 061	0
Summa materiella anläggningstillgångar		3 411 950	3 361 679
Summa anläggningstillgångar		3 411 950	3 361 679
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 143	0
Fordringar hos koncernföretag		0	277 645
Övriga fordringar		150 000	150 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 988	19 644
Summa kortfristiga fordringar		176 131	447 289
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		241 614	57 844
Summa kassa och bank		241 614	57 844
Summa omsättningstillgångar		417 745	505 133
SUMMA TILLGÅNGAR		3 829 695	3 866 812

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		400 000	400 000
Summa bundet eget kapital		400 000	400 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		303 878	325 446
Årets resultat		-274 363	-171 568
Summa fritt eget kapital		29 515	153 878
Summa eget kapital		429 515	553 878
Långfristiga skulder			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 776 000	2 848 000
Skulder till koncernföretag		348 000	0
Summa långfristiga skulder		3 124 000	2 848 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Leverantörsskulder		38 947	27 835
Skulder till koncernföretag		33 961	251 818
Skatteskulder		24 351	21 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 921	91 345
Summa kortfristiga skulder		276 180	464 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 829 695	3 866 812

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

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	4 012 345	4 012 345
Inköp	84 351	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 096 696	4 012 345
Ingående avskrivningar	-650 666	-584 680
Årets avskrivningar	-67 141	-65 986
Utgående ackumulerade avskrivningar	-717 807	-650 666
Utgående redovisat värde	3 378 889	3 361 679

2023070426370

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	34 836	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 836	0
Årets avskrivningar	-1 775	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 775	0
Utgående redovisat värde	33 061	0

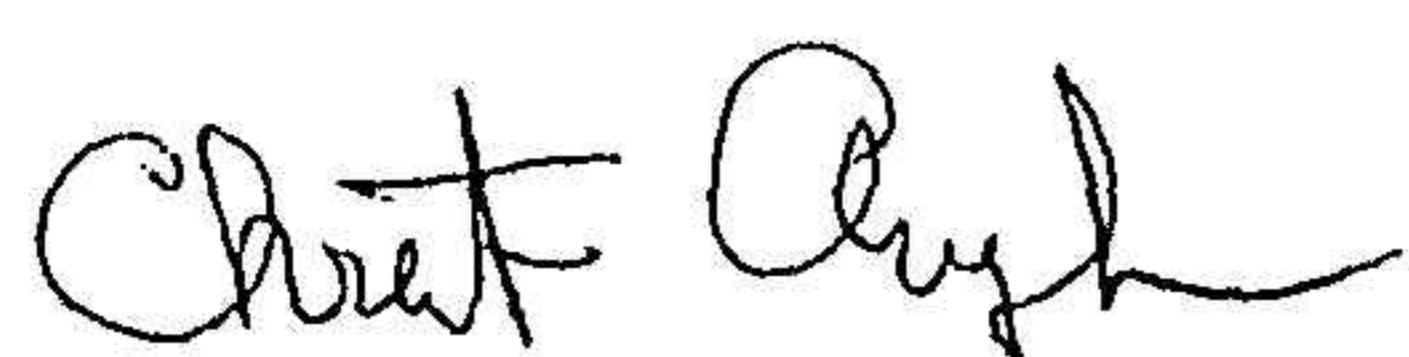
Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	2 488 000	2 560 000
	2 488 000	2 560 000

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	3 250 000	3 250 000
	3 250 000	3 250 000

Växjö den 30 juni 2023



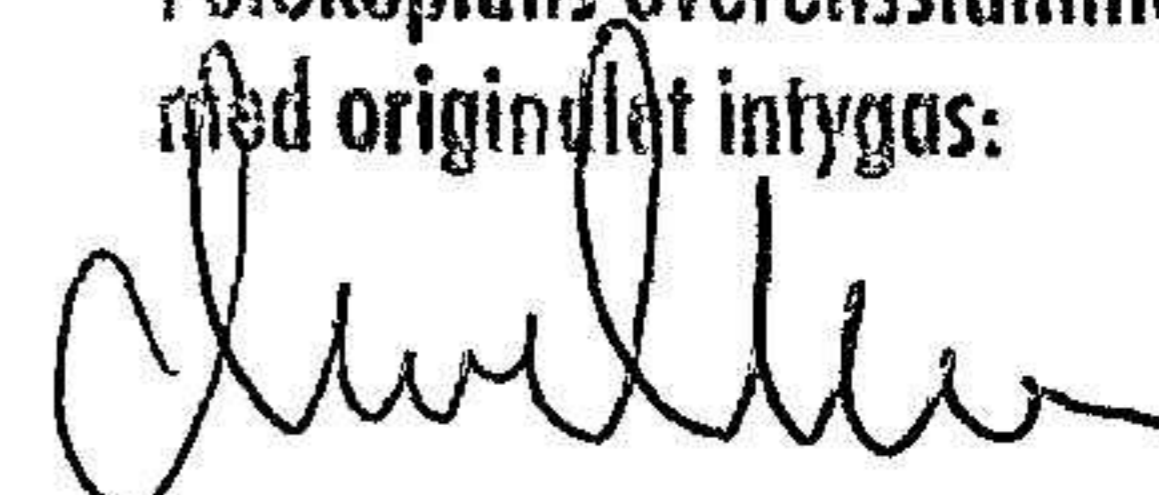
Christer Augustsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB, org.nr 556868-2156

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB för räkenskapsåret 2022-01-01- 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg ABs finansiella ställning per 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg 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. Risker 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 Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rubik Fastighetsförvaltning i Kronoberg 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 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:

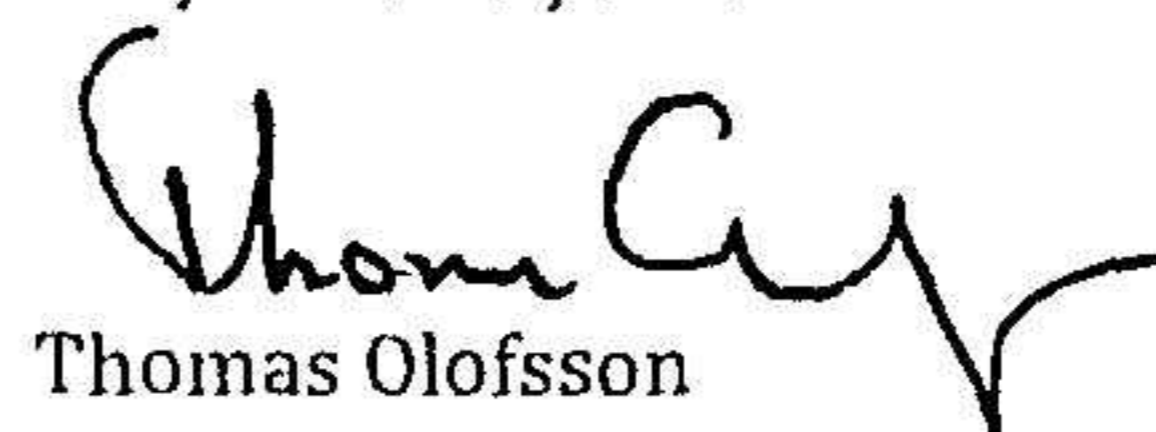
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Växjö den 30 juni 2023



Thomas Olofsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

