

Årsredovisning

för

Fastighets AB Rentus 5

559247-1931

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Rentus 5 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Olso 2024-05-22


Øyvind Anders Brøymer

202405282448

Årsredovisning

för

Fastighets AB Rentus 5

559247-1931

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighets AB Rentus 5 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

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Mercurius i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i VGR och Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	1 682	1 594	2 186	1 716
Resultat efter finansiella poster	-2 655	-192	525	461
Soliditet (%)	28,9	44,8	43,1	42,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	7 092 514	-192 263	6 950 251
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-192 263	192 263	0
Årets resultat			-2 654 622	-2 654 622
Belopp vid årets utgång	50 000	6 900 251	-2 654 622	4 295 629

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 900 251
årets förlust	-2 654 622
	4 245 629
disponeras så att i ny räkning överföres	4 245 629
	4 245 629

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

Fastighets AB Rentus 5
Org.nr 559247-1931

2 (7)

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 681 786	1 593 931
Övriga rörelseintäkter		54 767	1 872
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 736 553	1 595 803
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-3 332 424	-995 042
Övriga externa kostnader		-282 820	-242 703
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-316 806	-316 806
Summa rörelsekostnader		-3 932 050	-1 554 551
Rörelseresultat		-2 195 497	41 252
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	8 246	21 424
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-467 371	-254 939
Summa finansiella poster		-459 125	-233 515
Resultat efter finansiella poster		-2 654 622	-192 263
Resultat före skatt		-2 654 622	-192 263
Årets resultat		-2 654 622	-192 263

202405282450

Fastighets AB Rentus 5
Org.nr 559247-1931

3 (7)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

13 617 902

13 934 708

Summa materiella anläggningstillgångar**13 617 902****13 934 708****Summa anläggningstillgångar****13 617 902****13 934 708****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

184 454

47 628

Fordringar hos koncernföretag

0

607 181

Övriga fordringar

541 783

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

7 170

4 592

Summa kortfristiga fordringar**733 407****659 401***Kassa och bank*

Kassa och bank

536 299

914 593

Summa kassa och bank**536 299****914 593****Summa omsättningstillgångar****1 269 706****1 573 994****SUMMA TILLGÅNGAR****14 887 608****15 508 702**

2024052824451

Fastighets AB Rentus 5
Org.nr 559247-1931

4 (7)

Balansräkning

Not

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

6 900 251

7 092 513

Årets resultat

-2 654 622

-192 263

Summa fritt eget kapital

4 245 629

6 900 250

Summa eget kapital

4 295 629

6 950 250

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 647 250

7 816 250

Skulder till koncernföretag

1 907 135

0

Summa långfristiga skulder

9 554 385

7 816 250

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

169 000

169 000

Leverantörsskulder

198 683

65 376

Skatteskulder

0

140 551

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

669 911

367 275

Summa kortfristiga skulder

1 037 594

742 202

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 887 608

15 508 702

2024052822452

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:

Byggnad: 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Koncernredovisning

Företaget är ett helägt dotterbolag till Rentus Holding AB, org nr 559277-3500 med säte i Trollhättan. Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser ränta i koncernföretag	5 829	21 400
	5 829	21 400

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser ränta till koncernföretag	7 135	0
	7 135	0

Fastighets AB Rentus 5
Org.nr 559247-1931

6 (7)

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden övertaget vid fission	22 387 059	22 387 059
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 387 059	22 387 059
Ingående avskrivningar övertaget vid fission	-8 452 352	-8 135 546
Årets avskrivningar	-316 806	-316 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 769 158	-8 452 352
Utgående redovisat värde	13 617 901	13 934 707

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 971 250	7 140 250
	6 971 250	7 140 250

2024052824454

Fastighets AB Rentus 5
Org.nr 559247-1931

7 (7)


Not 6 Ställda säkerheter


2024052824455


	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	16 800 000	16 800 000
	16 800 000	16 800 000

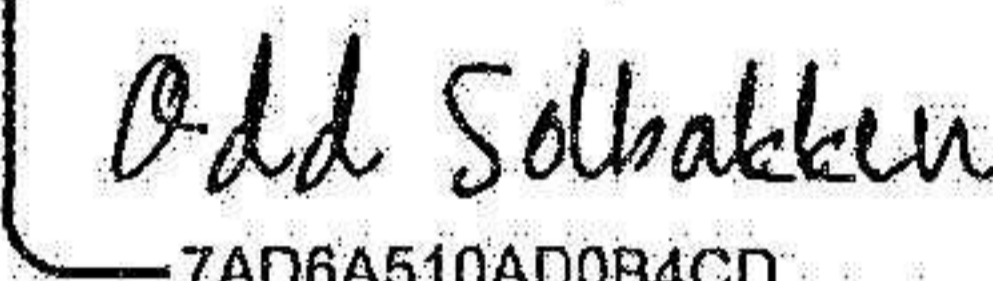
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Göteborg 2024-03-29

DocuSigned by:

 C9E522F41C6C4CA...
 Øyvind Anders Brøymer
 Ordförande

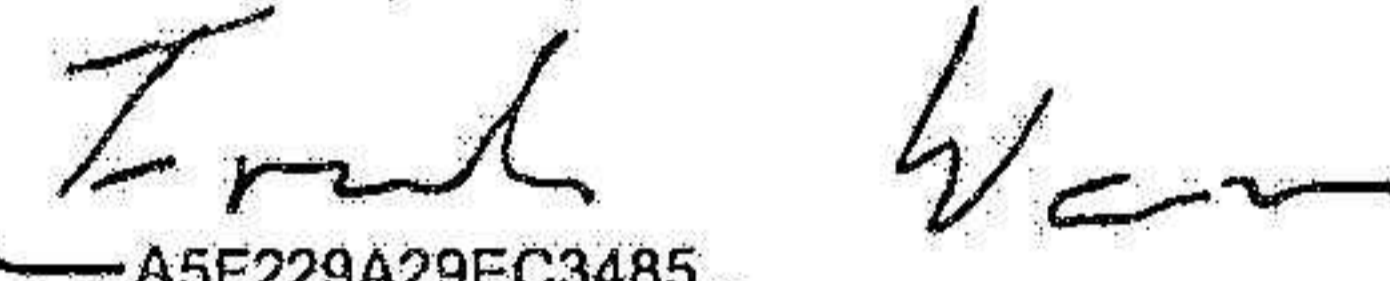
DocuSigned by:

 7D25C8695A1340B...
 Christian Bull

DocuSigned by:

 8FBAAAB7A504047D...
 Oddbjørn Lende

DocuSigned by:

 7AD6A510AD0B4CD...
 Odd Ingvar Solbakken

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-04

KPMG AB

DocuSigned by:

 A5F229A29EC3485...
 Fredrik Waern
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: A97E15274BD24B7BB26983DA6C4FD632

Subject: Complete with DocuSign: Fastighets AB Rentus 5

Source Envelope:

Document Pages: 10

Signatures: 6

Certificate Pages: 6

Initials: 0

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:

Christel Bergman

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

christel.bergman@kpmg.se

IP Address: 92.33.158.131

Record Tracking

Status: Original

3/28/2024 1:10:20 PM

Holder: Christel Bergman

christel.bergman@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Christian Bull

chrisbull.pelagos@gmail.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by: [Signature] 7D25C8695A1340B...

Signature Adoption: Drawn on Device

Using IP Address: 81.166.209.252

Signed using mobile

Timestamp

Sent: 3/28/2024 1:12:31 PM

Viewed: 3/29/2024 4:53:05 PM

Signed: 3/29/2024 4:53:35 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Norway

Transaction Unique ID: 3d8a8240-07dc-5ec7-a2cd-3ac30f2c89bb

Country or Region of ID: NO

Result: Passed

Performed: 3/29/2024 4:52:52 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/29/2024 4:48:06 PM

ID: 4641ac7d-eb66-48fa-9259-9bb6c47c4f8e

Odd Solbakken

odd.solbakken@viewledger.com

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: [Signature] 7AD6A510AD0B4CD...

Signature Adoption: Pre-selected Style

Using IP Address: 195.1.153.194

Signed using mobile

Sent: 3/28/2024 1:12:32 PM

Viewed: 3/28/2024 1:24:10 PM

Signed: 3/28/2024 1:26:14 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Norway

Transaction Unique ID: 3c4059a3-ba04-5577-a12b-d3eeda4cc443

Country or Region of ID: NO

Result: Passed

Performed: 3/28/2024 1:23:57 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/28/2024 1:24:10 PM

ID: 4659647d-fea9-4792-be19-b2367950f9f5

2024052824158

Signer Events

Oddbjørn Lende
oddbjornlende@icloud.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Oddbjørn Lende
6FBAAB7A504047D...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 86.10.81.161

Timestamp

Sent: 3/28/2024 1:12:33 PM
Viewed: 3/28/2024 6:38:57 PM
Signed: 3/28/2024 6:39:58 PM

2024052824459

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Norway
Transaction Unique ID: 10bc00bb-7436-53a7-813b-afdef2f55505
Country or Region of ID: NO
Result: Passed
Performed: 3/28/2024 6:38:20 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/28/2024 6:38:57 PM
ID: 33b7acb1-ebc7-4493-b2bf-3a734fe15687

Øyvind Anders Brøymer
obroymer@online.no
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Øyvind Anders Brøymer
C9E522F41C6C4CA...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 80.244.59.202

Sent: 3/29/2024 4:53:40 PM
Viewed: 3/29/2024 11:45:33 PM
Signed: 3/29/2024 11:46:11 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Norway
Transaction Unique ID: 354e8e8a-5604-5219-b0b0-031f60589287
Country or Region of ID: NO
Result: Passed
Performed: 3/29/2024 11:45:17 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/8/2024 9:57:50 AM
ID: b90ca34b-4977-4c5f-af55-f4d309fb0f79

Fredrik Waern
fredrik.waern@kpmg.se
Aukt revisor
KPMG AB

DocuSigned by:
Fredrik Waern
A5F229A29EC3485...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 3/29/2024 11:46:15 PM
Viewed: 4/4/2024 11:20:48 AM
Signed: 4/4/2024 11:20:56 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d167608c-f65d-5f2c-bbf8-63ea7ce874d0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/4/2024 11:20:34 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp



2024052824456

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rentus 5, org. nr 559247-1931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rentus 5 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rentus 5s finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rentus 5 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



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 Fastighets AB Rentus 5 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rentus 5 enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda


ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg 2024-04-04

KPMG AB

DocuSigned by:


A5F229A29EC3485...
Fredrik Waern

Auktoriserad revisor

2024052824460

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Jeanette Disebäck
jeanette.diseback@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)
Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

COPIED

Sent: 4/4/2024 11:21:00 AM

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

3/28/2024 1:12:33 PM
4/4/2024 11:20:48 AM
4/4/2024 11:20:56 AM
4/4/2024 11:21:00 AM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure