

# Årsredovisning

för

## Rådanäs Invest AB

556902-5769

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:**

Henrik Jonsson, Styrelseledamot  
2023-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Rådanäs Invest 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 bedriver fastighetsförvaltning. Rådanäs Invest AB är ett helägt dotterbolag till Moffegreven Holding AB, org nr 556902-0869, med säte i Mölnlycke.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	1 302	1 305	1 307	1 311	1 431
Resultat efter finansiella poster	-119	2	14	39	-132
Soliditet (%)	10,0	10,4	10,8	10,8	10,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 289 414	-4 610	<b>2 334 804</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 610	4 610	<b>0</b>
Årets resultat			-118 554	<b>-118 554</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 284 804</b>	<b>-118 554</b>	<b>2 216 250</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 284 804
årets förlust	-118 554
	<b>2 166 250</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 166 250
	<b>2 166 250</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01</b>	<b>2021-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2022-12-31</b>	<b>-2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning	3	1 302 298	1 304 850
Övriga rörelseintäkter		137 180	16 194
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 439 478</b>	<b>1 321 044</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-598 328	-414 076
Övriga externa kostnader		-157 286	-157 643
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-801 959	-746 635
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 557 573</b>	<b>-1 318 354</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-118 095</b>	<b>2 690</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-459	-379
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-459</b>	<b>-379</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-118 554</b>	<b>2 311</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-118 554</b>	<b>2 311</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-6 921
<b>Årets resultat</b>		<b>-118 554</b>	<b>-4 610</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	18 410 435	19 153 184
Inventarier, verktyg och installationer	5	470 236	163 646
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>18 880 671</b>	<b>19 316 830</b>

#### Summa anläggningstillgångar

18 880 671

19 316 830

#### Omsättningstillgångar

##### *Varulager m. m.*

Färdiga varor och handelsvaror		156 000	156 000
<b>Summa varulager</b>		<b>156 000</b>	<b>156 000</b>

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		25 000	25 000
Fordringar hos koncernföretag		1 987 625	2 065 375
Övriga fordringar		41 190	3 249
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 053 815</b>	<b>2 093 624</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 130 350	889 713
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 130 350</b>	<b>889 713</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 340 165</b>	<b>3 139 337</b>

#### SUMMA TILLGÅNGAR

22 220 836

22 456 167

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### 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

2 284 804

2 289 414

Årets resultat

-118 554

-4 610

**Summa fritt eget kapital**

**2 166 250**

**2 284 804**

**Summa eget kapital**

**2 216 250**

**2 334 804**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

19 686 295

19 686 295

**Summa långfristiga skulder**

**19 686 295**

**19 686 295**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

25 364

66 453

Skulder till koncernföretag

83 500

161 000

Skatteskulder

149 379

128 336

Övriga skulder

15 048

34 029

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

45 000

45 250

**Summa kortfristiga skulder**

**318 291**

**435 068**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 220 836**

**22 456 167**

## 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 i % per år

Byggnader	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Moffegreven Holding AB	556902-0869	Mölnlycke

### Not 3 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	77,00 %	77,00 %

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 138 426	24 090 831
Inköp		1 047 595
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 138 426</b>	<b>25 138 426</b>
Ingående avskrivningar	-5 985 242	-5 272 917
Årets avskrivningar	-742 749	-712 325
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 727 991</b>	<b>-5 985 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 410 435</b>	<b>19 153 184</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	760 767	637 505
Inköp	365 800	123 262
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 126 567</b>	<b>760 767</b>
Ingående avskrivningar	-597 121	-562 811
Årets avskrivningar	-59 210	-34 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-656 331</b>	<b>-597 121</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>470 236</b>	<b>163 646</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	18 732 795	18 732 795
	<b>18 732 795</b>	<b>18 732 795</b>

Mölnlycke 2023-06-27

*Henrik Jonsson*  
Henrik Jonsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-27

*Helen S Lundin*  
Helen S Lundin  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rådanäs Invest AB

Org.nr 556902-5769

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rådanäs Invest AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rådanäs Invest 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rådanäs Invest 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. 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 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 Rådanäs Invest 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rådanäs Invest 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 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 revisionssed 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.

Hällingjö 2023-06-27

*Helén S Lundin*

---

Helén S Lundin  
Auktoriserad revisor