

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB

559034-1243

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-09. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-04-09


Magnus Johansson

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB
559034-1243
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB 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

Allmänt om verksamheten

Företaget äger en fastighet i Helsingborg och är ett helägt dotterföretag till Hadoque IV AB, 559119-9442. Hadoque IV AB är i sin tur ett helägt dotterföretag till Orange Container AB, org nr 559120-1420.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företagets fastighet är vakant sedan sommaren 2023. Detta har medfört att omsättningen minskat jämfört med föregående år samt påverkat årets resultat negativt. Arbete pågår med att få in nya hyresgäster.

Företaget har under räkenskapsåret erhållit aktieägartillskott från Hadoque IV AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 758	3 893	3 738	6 084
Resultat efter finansiella poster	-3 493	-872	337	1 920
Soliditet (%)	26	8	5	4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 497 052	1 228 254	3 775 306
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 228 254	-1 228 254	0
Erhållna aktieägartillskott		11 439 102		11 439 102
Årets resultat			-3 493 142	-3 493 142
Belopp vid årets utgång	50 000	15 164 408	-3 493 142	11 721 266

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 11 439 102 kr (0).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 164 408
årets förlust	-3 493 142
	11 671 266
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 671 266
	11 671 266

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

2024041005423

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 757 952	3 893 404
Övriga rörelseintäkter		126 683	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 884 635	3 893 404
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 181 254	-2 412 870
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 354 600	-1 327 449
Summa rörelsekostnader		-3 535 854	-3 740 319
Rörelseresultat		-1 651 219	153 085
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		688	14
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 842 611	-1 024 845
Summa finansiella poster		-1 841 923	-1 024 831
Resultat efter finansiella poster		-3 493 142	-871 746
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	2 100 000
Summa bokslutsdispositioner		0	2 100 000
Resultat före skatt		-3 493 142	1 228 254
Årets resultat		-3 493 142	1 228 254

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	44 345 911	45 694 132
Inventarier, verktyg och installationer	3	18 822	25 201
Summa materiella anläggningstillgångar		44 364 733	45 719 333
Summa anläggningstillgångar		44 364 733	45 719 333
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	402 667
Övriga fordringar		89 473	14
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		139 512	219 643
Summa kortfristiga fordringar		228 985	622 324
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		42 779	886 689
Summa kassa och bank		42 779	886 689
Summa omsättningstillgångar		271 764	1 509 013
SUMMA TILLGÅNGAR		44 636 497	47 228 346

2024041005425

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		15 164 408	2 497 052
Årets resultat		-3 493 142	1 228 254
Summa fritt eget kapital		11 671 266	3 725 306
Summa eget kapital		11 721 266	3 775 306
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		30 515 000	32 055 000
Leverantörsskulder		401 711	1 672 191
Skulder till koncernföretag		1 388 162	8 356 625
Skatteskulder		27 463	23 216
Övriga skulder		137 888	197 785
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 007	1 148 223
Summa kortfristiga skulder		32 915 231	43 453 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		44 636 497	47 228 346

2024041005426

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 701 800	51 712 158
Inköp		989 642
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 701 800	52 701 800
Ingående avskrivningar	-7 007 668	-5 686 598
Årets avskrivningar	-1 348 221	-1 321 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 355 889	-7 007 668
Utgående redovisat värde	44 345 911	45 694 132

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 895	31 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 895	31 895
Ingående avskrivningar	-6 694	-315
Årets avskrivningar	-6 379	-6 379
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 073	-6 694
Utgående redovisat värde	18 822	25 201

2024041005428

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	35 600 000	35 600 000
	35 600 000	35 600 000

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

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dillon Aktiebolag

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB
Org.nr 559034-1243

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB 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 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

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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Dillon AB

Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor

2024041005431



Document history

COMPLETED BY ALL:
03.04.2024 09:28

SENT BY OWNER:
Sandra Törnblad • 02.04.2024 10:39

DOCUMENT ID:
B1tvNrY1C

ENVELOPE ID:
ByvvESyR-B1tvNrY1C

DOCUMENT NAME:
1-1 ÅR och RB - Fastighetsbolaget Råå.pdf
10 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MAGNUS JOHANSSON magnus.johansson@enva.se	Signed Authenticated	02.04.2024 11:43 02.04.2024 11:41	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/10/01) IP: 194.237.95.149
2. Sandra Törnblad sandra.tornblad@dillon.se	Signed Authenticated	03.04.2024 09:28 03.04.2024 09:28	Email Low	IP: 188.150.231.40 IP: 188.150.231.40

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed