

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB

559034-1243

Räkenskapsåret

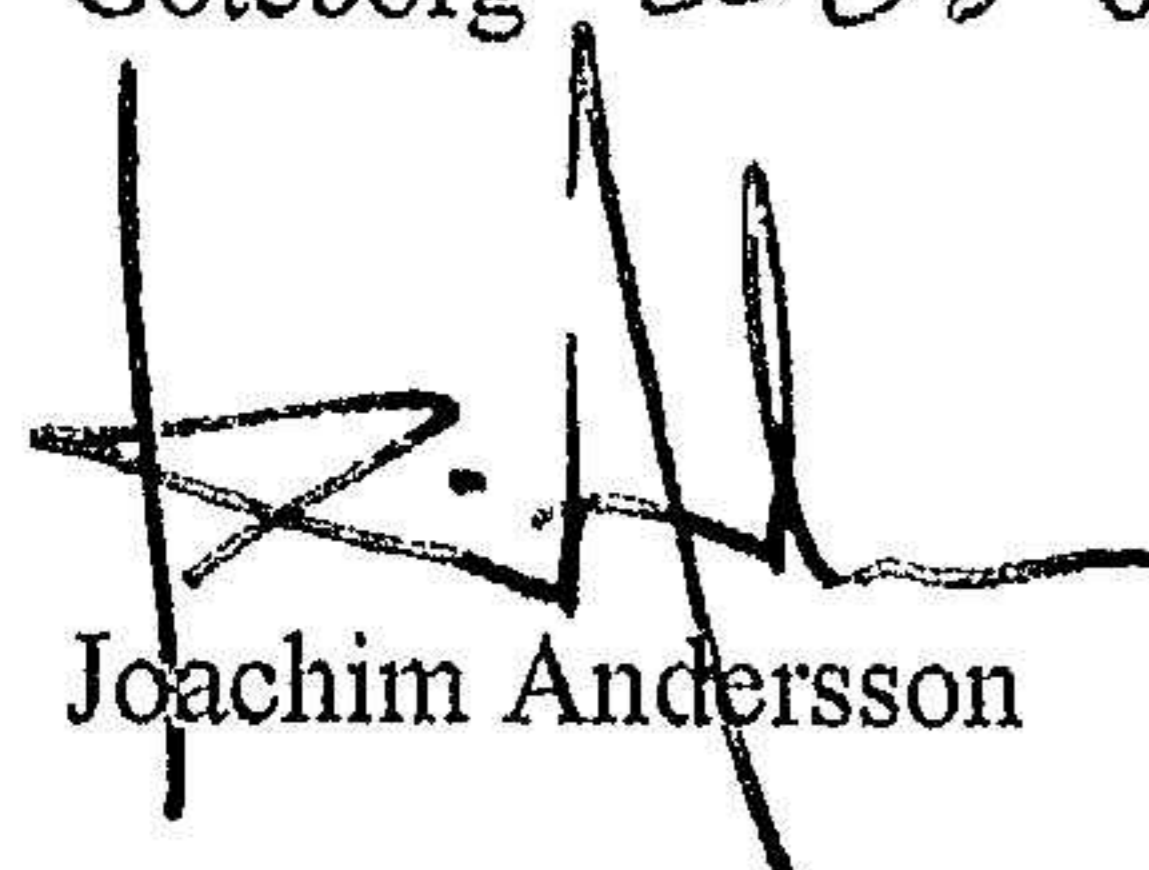
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-01-20

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

Göteborg 2023-01-20



Joachim Andersson

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB

559034-1243

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 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

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska indirekt eller direkt äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hadoque IV AB, 559119-9442, som ingår i koncern där Törnäs Invest AB, 556847-4364, samt JCA Contriver AB, 559246-1726, äger 50% vardera. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten har fortsatt renoverats under året. Förhoppningen är att få samtliga ytor uthyrda under 2023. Koncernbidrag har mottagits från Orange Contriver AB (559120-1420).

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 893	3 738	6 084	5 727
Resultat efter finansiella poster	-872	337	1 920	-226
Soliditet (%)	8	5	4	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 160 368	336 684	2 547 052
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		336 684	-336 684	0
Årets resultat			1 228 254	1 228 254
Belopp vid årets utgång	50 000	2 497 052	1 228 254	3 775 306

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 497 052
årets vinst	1 228 254
	3 725 306
disponeras så att i ny räkning överföres	3 725 306
	3 725 306

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 893 404	3 738 366
Övriga rörelseintäkter		0	740 008
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 893 404	4 478 374
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 412 870	-2 146 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 327 449	-1 255 196
Summa rörelsekostnader		-3 740 319	-3 401 635
Rörelseresultat		153 085	1 076 739
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 024 845	-740 055
Summa finansiella poster		-1 024 831	-740 055
Resultat efter finansiella poster		-871 746	336 684
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 100 000	0
Summa bokslutsdispositioner		2 100 000	0
Resultat före skatt		1 228 254	336 684
Årets resultat		1 228 254	336 684

2023072118278

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 45 694 132 46 025 560

Inventarier, verktyg och installationer 3 25 201 31 580

Summa materiella anläggningstillgångar 45 719 333 46 057 140

Summa anläggningstillgångar 45 719 333 46 057 140

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 402 667 128 706

Övriga fordringar 14 73 540

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 219 643 718 140

Summa kortfristiga fordringar 622 324 920 386

Kassa och bank

Kassa och bank 886 689 90 217

Summa kassa och bank 886 689 90 217

Summa omsättningstillgångar 1 509 013 1 010 603

SUMMA TILLGÅNGAR

47 228 346

47 067 743_{ST}

2023072118279

Balansräkning

Not

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

2 497 052

2 160 368

Årets resultat

1 228 254

336 684

Summa fritt eget kapital

3 725 306

2 497 052

Summa eget kapital

3 775 306

2 547 052

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

32 055 000

30 210 000

Leverantörsskulder

1 672 191

215 175

Skulder till koncernföretag

8 356 625

13 395 687

Skatteskulder

23 216

5 546

Övriga skulder

197 785

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 148 223

694 283

Summa kortfristiga skulder

43 453 040

44 520 691

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

47 228 346

47 067 743₅₁

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 712 158	50 368 289
Inköp	989 642	1 343 869
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 701 800	51 712 158
Ingående avskrivningar	-5 686 598	-4 431 717
Årets avskrivningar	-1 321 070	-1 254 881
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 007 668	-5 686 598
Utgående redovisat värde	45 694 132	46 025 560

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 895	0
Inköp		31 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 895	31 895
Ingående avskrivningar	-315	
Årets avskrivningar	-6 379	-315
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 694	-315
Utgående redovisat värde	25 201	31 580

A.

2023072118281

Not 5 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	35 600 000	35 600 000
	35 600 000	35 600 000

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av kriget i Ukraina, den anstånde lågkonjunkturen samt ökad smittspridning kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi ser med positiv förhoppning fram emot 2023 och förhoppningsvis uthyrning av utstående vakanser i fastigheten.

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

Göteborg 2023-01-20



Joachim Andersson
Verkställande direktör

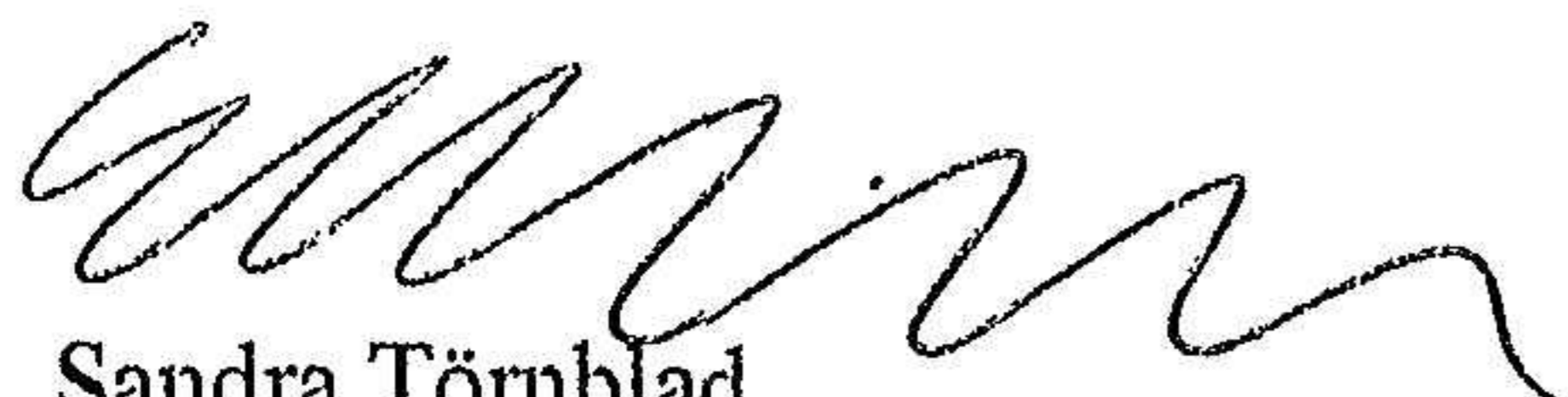


Magnus Johansson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 januari 2023

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 2022.

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 2022-12-31 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 revisionssed 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 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 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 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.

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.



DILLON
AUDIT | ADMIN | ADVISORY

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 2022 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.

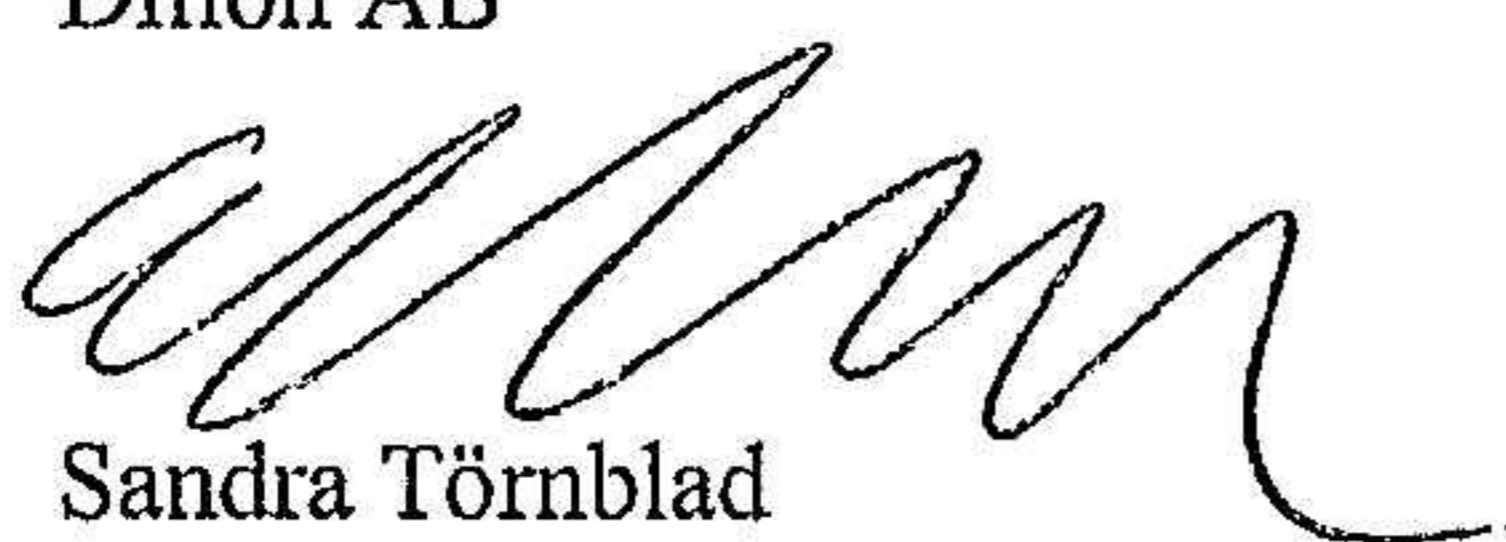
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 20 januari 2023

Dillon AB



Sandra Törnblad
Auktoriserad revisor