

Årsredovisning

Råby-Gärde Fastighetsförvaltning AB

556707-7606

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 11/7-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

2024-07-05 \ |


Roger Altgen, Verkställande direktör

Årsredovisning

Råby-Gärde Fastighetsförvaltning AB

556707-7606

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9 - 10



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett holdingbolag och bedriver verksamhet inom förvaltning av fastigheter och värdepapper.

Bolaget har sitt säte i Solna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fokuserar på utveckling av de helägda dotterbolagen Bålsta Småstadsutveckling AB (556964-0112), Bista Mälarstad AB (556828-6800) och RG Kapital AB (559050-7397). I Bålsta Småstadsutveckling finns en byggrätt för nio småhus på Viby Äng i Bålsta, där byggnation pågår. Därutöver äger Bålsta Småstadsutveckling industri fastigheten Bålsta 1:545 med ca 6 000 kvm lokalarea och fastigheten Våppeby 7:20 i centrala Bålsta med bygglov för 2 st småstadskvarter. Bista Mälarstad AB äger, förvaltar och utvecklar ett fabriksområde i centrala Bålsta. RG Kapital AB är ett investmentbolag som innehar andelar i andra bolag. Bolaget äger vid årets utgång SiSe Hus AB (559213-2376) och Våppeby Småstad 2 AB (559213-5502).

Ett radhus, som tidigare byggts i egen regi, hyrs fortfarande ut per 2023-12-31. Bolaget äger fortfarande stamfastigheten Bro-Skällsta 1:45. Planansökan för 14 bostäder har avslagits och stamfastighetens värde är oklart.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	217	4 566	8 270	515
Resultat efter finansiella poster	4 976	7 496	10 044	7 890
Balansomslutning	115 187	100 992	93 298	111 571
Soliditet %	90	96	99	78

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då bolaget avyttrade en fastighet förra året.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	362 100	88 811 648	7 496 022	96 669 770
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning		7 496 022	-7 496 022	0
Årets resultat			6 671 261	6 671 261
Belopp vid årets utgång	362 100	96 307 670	6 671 261	103 341 031

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	96 307 670
Årets resultat	6 671 261
<i>Summa</i>	<i>102 978 931</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	102 978 931
<i>Summa</i>	<i>102 978 931</i>

2024071601929

RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2, 3	217 478	4 566 073
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		217 478	4 566 073
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		—	-1 900 756
Övriga externa kostnader		-239 845	-167 251
Summa rörelsekostnader		-239 845	-2 068 007
Rörelseresultat		-22 367	2 498 066
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 000 000	5 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	274	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-2 111	-2 050
Summa finansiella poster		4 998 163	4 997 956
Resultat efter finansiella poster		4 975 796	7 496 022
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		3 945 000	2 500 000
Lämnade koncernbidrag		-1 960 000	-2 500 000
Summa bokslutsdispositioner		1 985 000	0
Resultat före skatt		6 960 796	7 496 022
Skatter			
Skatt på årets resultat		-289 535	—
Årets resultat		6 671 261	7 496 022

2024071601930

BALANSRÄKNING

1

2024071601931

		2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	18 786 934	18 786 934
Fordringar hos koncernföretag	7	94 184 018	75 520 333
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		112 970 952	94 307 267
Summa anläggningstillgångar		112 970 952	94 307 267
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Fastigheter och byggnader under uppförande	8	2 142 308	2 142 308
<i>Summa varulager m.m.</i>		2 142 308	2 142 308
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		29 820	52 000
Övriga fordringar		2 201	4 153 389
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 002	26 028
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		37 023	4 231 417
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		37 204	310 778
<i>Summa kassa och bank</i>		37 204	310 778
Summa omsättningstillgångar		2 216 535	6 684 503
SUMMA TILLGÅNGAR		115 187 487	100 991 770

2024071601932

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	362 100	362 100
<i>Summa bundet eget kapital</i>	362 100	362 100
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	96 307 670	88 811 648
Årets resultat	6 671 261	7 496 022
<i>Summa fritt eget kapital</i>	102 978 931	96 307 670
Summa eget kapital	103 341 031	96 669 770
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	9	24 000
Summa långfristiga skulder	-	24 000
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	144 748	45 000
Skulder till koncernföretag	990 000	2 900 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	10 355 000	1 250 000
Skatteskulder	286 978	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	69 730	103 000
Summa kortfristiga skulder	11 846 456	4 298 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	115 187 487	100 991 770

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Nettoomsättning = Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt inäktskorregeringar.

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	Nettoomsättningens fördelning	2023	2022
	Hysesintäkter fastigheter	217 479	316 073
	Försäljning fastigheter	0	4 250 000
	Summa	217 479	4 566 073

Not 3 Redovisning av fastigheter

Resultat från försäljning av fastigheter redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen vilket sker i samband med att ett bindande kontrakt undertecknas såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpeavtalet.

Not 4	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2023	2022
	Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
	Resultat vid försäljningar	0	0
	Summa	0	0

Not 5	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0

2024071601934

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	18 786 934	18 786 934
	Utgående anskaffningsvärden	18 786 934	18 786 934
	Redovisat värde	18 786 934	18 786 934

2023

Företags namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat
Bista Mälarstad AB	556777-6728	Solna	100,00	1 551 758	337 197
Bålsta Småstadsutveckling AB	556964-0112	Solna	100,00	11 663 048	382 416
R G Kapital AB	559050-7397	Solna	100,00	36 019 420	4 024 833

2023

Företags namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Bista Mälarstad AB	100,00	100,00	9 586 934
Bålsta Småstadsutveckling AB	100,00	100,00	9 050 000
R G Kapital AB	100,00	100,00	150 000

2022

Företags namn	Org. nr	Säte	Antal andelar	Eget kapital	Årets resultat
Bista Mälarstad AB	556777-6728	Solna	100,00	1 314 561	487 189
Bålsta Småstadsutveckling AB	556964-0112	Solna	100,00	11 280 632	919 029
R G Kapital AB	559050-7397	Solna	100,00	36 994 587	14 011

2022

Företags namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Redovisat värde
Bista Mälarstad AB	100,00	100,00	9 586 934
Bålsta Småstadsutveckling AB	100,00	100,00	9 050 000
R G Kapital AB	100,00	100,00	150 000

Not 7	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	75 520 333	60 214 042
	Tillkommande fordringar	27 380 000	18 730 000
	Reglerade fordringar	-8 511 315	-3 423 709
	Utgående anskaffningsvärden	94 389 018	75 520 333

Not 8 Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet, enligt först-in-först-ut-principen, och det verkliga värdet. Det verkliga värdet har därvid beräknats till nettoförsäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

	2023-12-31	2022-12-31
Fastigheter	2 142 308	2 142 308

Varulagret är upptaget med dels det bokförda värdena vid förvärvstillfället från BXZ HB och dels det förbättringsåtgärder som därefter utförts.

Vid bokslutstillfället äger bolaget två fastigheter, Bro-Skällsta 1:45 och 1:123.

Bro-Skällsta 1:45 är den ursprungliga stamfastigheten.

I det fall uthyrning av fastigheten sker till privatpersoner så är dessa tidsbestämda med klausul om avstående av besittningsrätt för hyresgästen.

Därav görs bedömningen att samtliga fastigheter är att betrakta som lagertillgång med syfte att avyttras.

Not 9 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

2023-12-31	2022-12-31
0	0

Not 10 Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar i eget förvar

2023-12-31	2022-12-31
14 850 000	14 850 000

Summa ställda säkerheter

14 850 000 14 850 000

UNDERSKRIFTER

Roger Altgenug
Verkställande direktör
2024-06-30

Peter Altgenug
2024-06-30

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30

2024071601936

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

2024071601938



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.07.2024 23:02

SENT BY OWNER:
Joakim Åhsberg · 09.07.2024 16:27

DOCUMENT ID:
BJeLpdTcv0

ENVELOPE ID:
SJ8pdTqvC-BJeLpdTcv0

DOCUMENT NAME:
556707-7606 Årsredovisning 2023 Råby-Gärde Fastighetsförvaltning AB.pdf
11 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CLT)	METHOD	DETAILS
1. Roger Altgenug roger@rabygarde.se	Signed	09.07.2024 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/08/02)
	Authenticated	09.07.2024 16:37	Low	IP: 193.234.73.119
2. Peter Josef Altgenug peteraltgenug@gmail.com	Signed	09.07.2024 19:40	eID	Swedish BankID (DOB: 1969/02/27)
	Authenticated	09.07.2024 19:39	Low	IP: 83.254.70.230
3. PETER ÅSHEIM peter.asheim@re-allians.se	Signed	09.07.2024 23:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1967/10/28)
	Authenticated	09.07.2024 23:02	Low	IP: 90.129.197.187

* 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



PDF sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råby Gärde Fastighetsförvaltning AB
Org.nr 556707-7606

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råby Gärde Fastighetsförvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råby Gärde Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Råby Gärde Fastighetsförvaltning 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Råby Gärde Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 Råby Gärde Fastighetsförvaltning 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.

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

Allians

REVISION & REDOVISNING

Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Järfälla

Peter Åsheim
Auktoriserad revisor

2024071601942



Document history

COMPLETED BY ALL:
09.07.2024 23:03

SENT BY OWNER:
Joakim Åhsberg • 09.07.2024 22:13

DOCUMENT ID:
SygSWcfjvC

ENVELOPE ID:
r1SbcMjvC-SygSWcfjvC

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse 2023 - RGFFAB.pdf
3 pages

Activity log

SIGNATURE	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. PETER ÅSHEIM peter.asheim@re-allians.se	Signed Authenticated	09.07.2024 23:03 09.07.2024 23:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1967/10/28) IP: 90.129.197.187

* 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



PDF sealed