

**Årsredovisning**  
för  
**Räboda Fastigheter AB**  
556701-7875

Räkenskapsåret  
2022-09-01 - 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. 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:**

Peter Lundh, Styrelseledamot  
2024-07-01

Styrelsen för Räboda Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-12-31.

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*

Företaget registrerades år 2006 och skall sedan dess äga och förvalta lös och fast egendom, projektera och exploatera mark, byggnader och lös egendom.

Under 2022 har bolaget påbörjat ett radhusprojekt i Bromma, Stockholm, bestående av fem friköpta radhus.

Under 2023 är byggnationen färdigställd och 3 av 5 hus är sålda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
	(16 mån)			
Nettoomsättning	47 140	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 752	-244	-172	-166
Soliditet (%)	17,8	1,0	0,6	1,0

Omsättningsökningen är hänförlig till fastighetsförsäljningar.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	350 000	-244 065	<b>205 935</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-244 065	244 065	<b>0</b>
Årets resultat			3 066 211	<b>3 066 211</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>105 935</b>	<b>3 066 211</b>	<b>3 272 146</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 935
årets vinst	3 066 211
	<b>3 172 146</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 172 146
	<b>3 172 146</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-12-31 (16 mån)	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		47 139 999	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>47 139 999</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-37 790 595	0
Övriga externa kostnader		-1 586 588	-242 185
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-39 377 183</b>	<b>-242 185</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 762 816</b>	<b>-242 185</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 349	-1 880
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-10 349</b>	<b>-1 880</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>7 752 467</b>	<b>-244 065</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-2 654 663	0
Förändring av periodiseringsfonder		-1 255 620	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 910 283</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 842 184</b>	<b>-244 065</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-775 973	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 066 211</b>	<b>-244 065</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 656 592	11 641 480
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	18 093 414	7 783 196
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>22 750 006</b>	<b>19 424 676</b>

#### Summa anläggningstillgångar

22 750 006

19 424 676

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		250 113	1 331
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>250 113</b>	<b>1 331</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		1 025 443	738 726
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 025 443</b>	<b>738 726</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 275 556</b>	<b>740 057</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

24 025 562

20 164 733

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

105 935

350 000

Årets resultat

3 066 211

-244 065

**Summa fritt eget kapital**

**3 172 146**

**105 935**

**Summa eget kapital**

**3 272 146**

**205 935**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 255 620

0

**Summa obeskattade reserver**

**1 255 620**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

16 275 000

Förskott från kunder

1 360 000

0

Leverantörsskulder

1 345 332

1 034 602

Skulder till koncernföretag

14 389 198

2 197 307

Skatteskulder

1 000 720

414 389

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 402 546

37 500

**Summa kortfristiga skulder**

**19 497 796**

**19 958 798**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**24 025 562**

**20 164 733**

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Kolfast Mark Holding 3 AB, org nr 559335-8616, säte Stockholm.

### Not 3 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	0	16 275 000
	<b>0</b>	<b>16 275 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	11 641 480	11 641 480
Försäljningar/utrangeringar	-6 984 888	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 656 592</b>	<b>11 641 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 656 592</b>	<b>11 641 480</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 783 196	4 943 986
Inköp	41 704 665	2 839 210
Försäljningar/utrangeringar	-31 394 447	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 093 414</b>	<b>7 783 196</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 093 414</b>	<b>7 783 196</b>

Stockholm 2024-06-28

*Peter Lundh*  
Peter Lundh

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

*Johan Isbrand*  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Råboda Fastigheter AB, org.nr 556701-7875

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råboda Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råboda Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Råboda Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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*

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Råboda Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 -- 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Råboda Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 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*

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 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 revisionsred 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.

Stockholm  
2024-06-28

*Johan Isbrand*  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor