

**Årsredovisning**  
för  
**Rätt Lokal i Mellansverige AB**  
559303-2112  
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Rätt Lokal i Mellansverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Falun 2023-06-21



Martin Berg

Styrelsen och verkställande direktören för Rätt Lokal i Mellansverige 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 ska bedriva uthyrning av lokaler och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Rättvik.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b> (11 mån)
Nettoomsättning	1 927	1 269
Resultat efter finansiella poster	-293	232
Soliditet (%)	0,2	1,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000		182 210	<b>207 210</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		182 210	-182 210	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		130 000		<b>130 000</b>
Årets resultat			-305 457	<b>-305 457</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>312 210</b>	<b>-305 457</b>	<b>31 753</b>

Aktieägartillskott med villkorlig återbetalningsskyldighet ingår med 130 000 kr (0)

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	312 210
årets förlust	-305 457
	<b>6 753</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 753
	<b>6 753</b>

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

*AK*

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-02-22  
-2021-12-31  
(11 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 927 323

1 269 036

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 927 323**

**1 269 036**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-715 904

-424 952

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-472 213

-314 808

**Summa rörelsekostnader**

**-1 188 117**

**-739 760**

**Rörelseresultat**

**739 206**

**529 276**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

0

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-336 500

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-695 697

-296 838

**Summa finansiella poster**

**-1 032 168**

**-296 838**

**Resultat efter finansiella poster**

**-292 962**

**232 438**

**Resultat före skatt**

**-292 962**

**232 438**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-12 495

-50 228

**Årets resultat**

**-305 457**

**182 210**

*OK*

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	17 951 579	18 423 792
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>17 951 579</b>	<b>18 423 792</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	3	76 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>76 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>18 027 579</b>	<b>18 423 792</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		794 828	502 908
Övriga fordringar		199 014	104 272
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>993 842</b>	<b>607 180</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		405 424	746 465
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>405 424</b>	<b>746 465</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 399 266</b>	<b>1 353 645</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 426 845</b>	<b>19 777 437</b>

SL

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

312 210

0

Årets resultat

-305 457

182 210

**Summa fritt eget kapital**

**6 753**

**182 210**

**Summa eget kapital**

**31 753**

**207 210**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

8 280 000

8 550 000

Övriga skulder

9 651 750

9 781 750

**Summa långfristiga skulder**

**17 931 750**

**18 331 750**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

270 000

270 000

Leverantörsskulder

118 819

199 132

Skatteskulder

0

53 320

Övriga skulder

174 931

153 617

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

899 592

562 408

**Summa kortfristiga skulder**

**1 463 342**

**1 238 477**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**19 426 845**

**19 777 437**

*JK*

## 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:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 738 600	
Inköp		18 738 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 738 600</b>	<b>18 738 600</b>
Ingående avskrivningar	-314 808	
Årets avskrivningar	-472 213	-314 808
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-787 021</b>	<b>-314 808</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 951 579</b>	<b>18 423 792</b>

### Not 3 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	412 500	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>412 500</b>	<b>0</b>
Årets nedskrivningar	-336 500	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-336 500</b>	
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	16 851 750	17 251 750
	<b>16 851 750</b>	<b>17 251 750</b>

*JK*

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 8 550 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-8 280 000	-8 550 000
	<b>-8 280 000</b>	<b>-8 550 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-270 000	-270 000
	<b>-270 000</b>	<b>-270 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

*SK*

Rättvik 2023-06-21



Mats Linell  
Ordförande



Martin Berg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-21



Pär Hagman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rätt Lokal i Mellansverige AB

Org.nr. 559303 - 2112

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rätt Lokal i Mellansverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rätt Lokal i Mellansverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Rätt Lokal i Mellansverige 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 Rätt Lokal i Mellansverige AB för år 2022 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.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rätt Lokal i Mellansverige AB enligt god revisions sed 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisions sed 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.

Falun 2023-06-21



Pär Hagman  
Auktoriserad revisor