

**Årsredovisning**  
för  
**Rasten i Solna AB**  
559159-3370

Räkenskapsåret  
2023

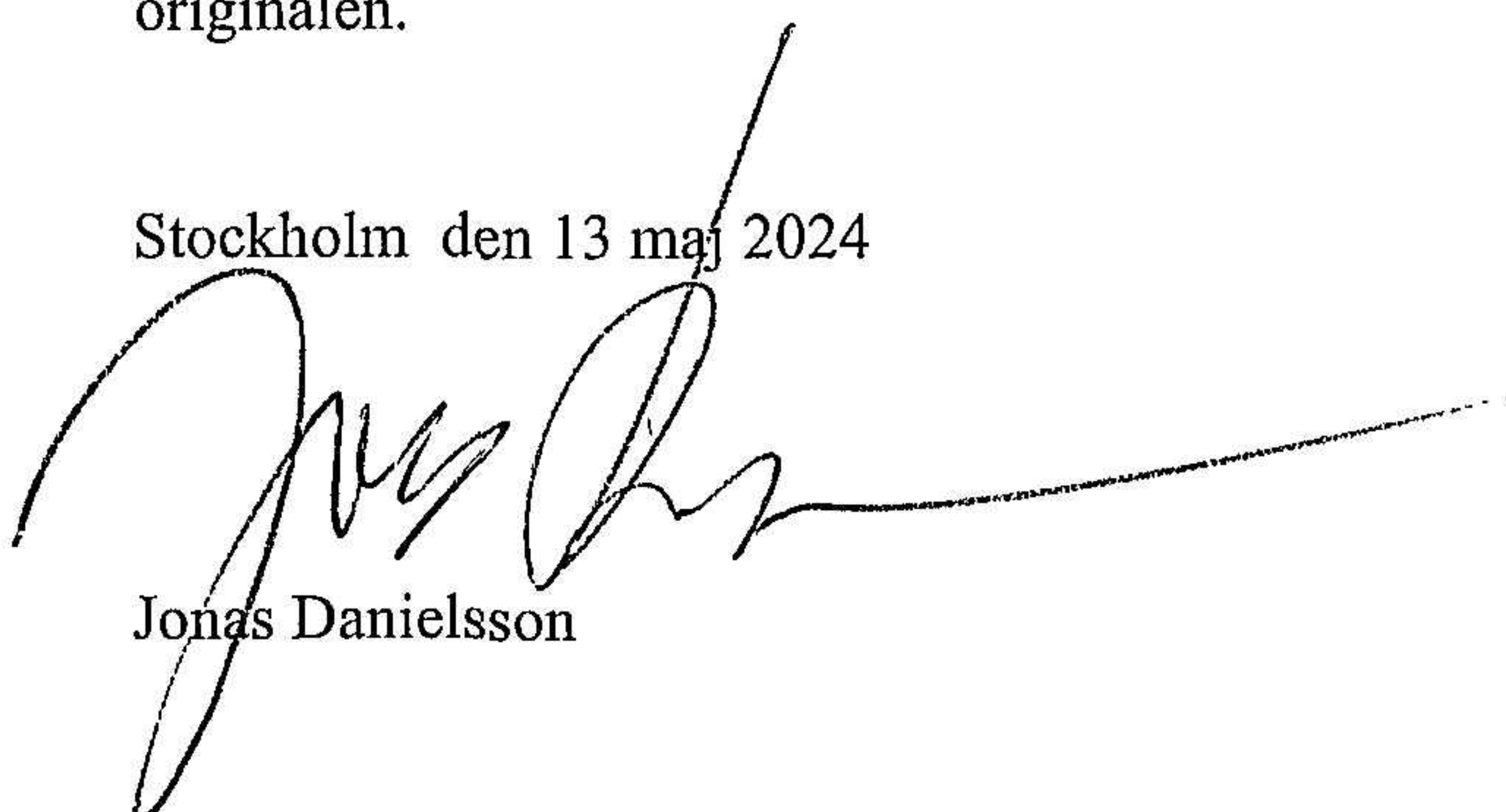
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rasten i Solna AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 13 maj 2024

Jonas Danielsson



Styrelsen för Rasten i Solna 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

### Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet är förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolagets säte är Stockholm.

Företagets moderföretag är Danielsson Fastigheter i Stockholm AB, org.nr. 559070-6395, med säte i Stockholm, som äger samtliga aktier i företaget.

Moderbolag för koncernen är Familjen Danielsson Fastighets AB org.nr. 559070-6486, med säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 695	5 193	4 877	5 112
Resultat efter finansiella poster	942	-220	-429	168
Balansomslutning	108 416	110 818	113 215	115 769
Soliditet (%)	71,5	71,6	71,7	71,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	81 144	-1 804	79 390
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 804	1 804	0
Årets resultat			-1 833	-1 833
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>79 340</b>	<b>-1 833</b>	<b>77 557</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 339 845
årets förlust	-1 833 134
	<b>77 506 711</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	77 506 711
	<b>77 506 711</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 695 074	5 193 408
		<b>5 695 074</b>	<b>5 193 408</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 340 275	-2 967 550
Övriga externa kostnader		-46 603	-57 983
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 388 738	-2 388 738
		<b>-4 775 616</b>	<b>-5 414 271</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>919 458</b>	<b>-220 863</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 522	1 203
Räntekostnader och liknande resultatposter		-220	-519
		<b>22 302</b>	<b>684</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>941 760</b>	<b>-220 179</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 250 000	-2 050 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 308 240</b>	<b>-2 270 179</b>
Skatt på årets resultat	2	475 106	466 520
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 833 134</b>	<b>-1 803 659</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	106 867 231	109 255 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	58 389	0
		<b>106 925 620</b>	<b>109 255 969</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>106 925 620</b>	<b>109 255 969</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		130 198	19 616
Fordringar hos koncernföretag		990 048	907 717
Aktuella skattefordringar		37 063	31 837
Övriga kortfristiga fordringar		105 082	381 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 466	29 272
		<b>1 293 857</b>	<b>1 370 272</b>
<i>Kassa och bank</i>		196 121	191 886
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 489 978</b>	<b>1 562 158</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 415 598</b>	<b>110 818 127</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

79 339 845

81 143 504

Årets resultat

-1 833 134

-1 803 659

**77 506 711**

**79 339 845**

**Summa eget kapital**

**77 556 711**

**79 389 845**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

20 938 550

21 417 617

**Summa avsättningar**

**20 938 550**

**21 417 617**

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

125 700

125 700

**Summa långfristiga skulder**

**125 700**

**125 700**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

240 875

209 995

Skulder till koncernföretag

8 900 000

9 050 000

Övriga skulder

55 616

46 980

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

598 146

577 990

**Summa kortfristiga skulder**

**9 794 637**

**9 884 965**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**108 415 598**

**110 818 127**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR.2012:1 (K3-reglerna).

Fastigheterna förvärvade 2018-06-30 redovisas enligt den rekommendation FARs policygrupp för redovisningsfrågor har lämnat för transaktioner under gemensam kontroll. Bolaget har härvid tagit upp fastigheterna till verkligt värde.

Uppskjuten skatt har avräknats med 20,6%. I takt med övriga värdeminskingsavdrag återförs andelen uppskjuten skatt.

### Intäktsredovisning

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal och intäktsredovisas i den period uthyrning sker. Intäkterna redovisas netto exklusive mervärdesskatt. I tillämpliga fall ingår tjänster som bolaget tillhandahåller såsom el och värme. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader

50-100 år

#### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### Finansiella instrument

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

**Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**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 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-3 961	-12 547
Uppskjuten skatt	479 067	479 067
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>475 106</b>	<b>466 520</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	120 005 290	120 005 290
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>120 005 290</b>	<b>120 005 290</b>
Ingående avskrivningar	-10 749 321	-8 360 583
Årets avskrivningar	-2 388 738	-2 388 738
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 138 059</b>	<b>-10 749 321</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>106 867 231</b>	<b>109 255 969</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	106 867 231	109 255 969

Företagets fastigheter är förvaltningsfastigheter.

Företaget gör årligen en intern värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Det verkliga värdet utgörs av ett marknadsvärde baserat på priser på en aktiv marknad, justerade, om så krävs, för eventuella avvikelser avseende den aktuella tillgångens typ, läge eller skick. Extern värdering görs om förutsättningarna har förändrats på ett sätt som kan antas väsentligt påverka fastighetens verkliga värde.

### Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	58 389	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>58 389</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58 389</b>	<b>0</b>

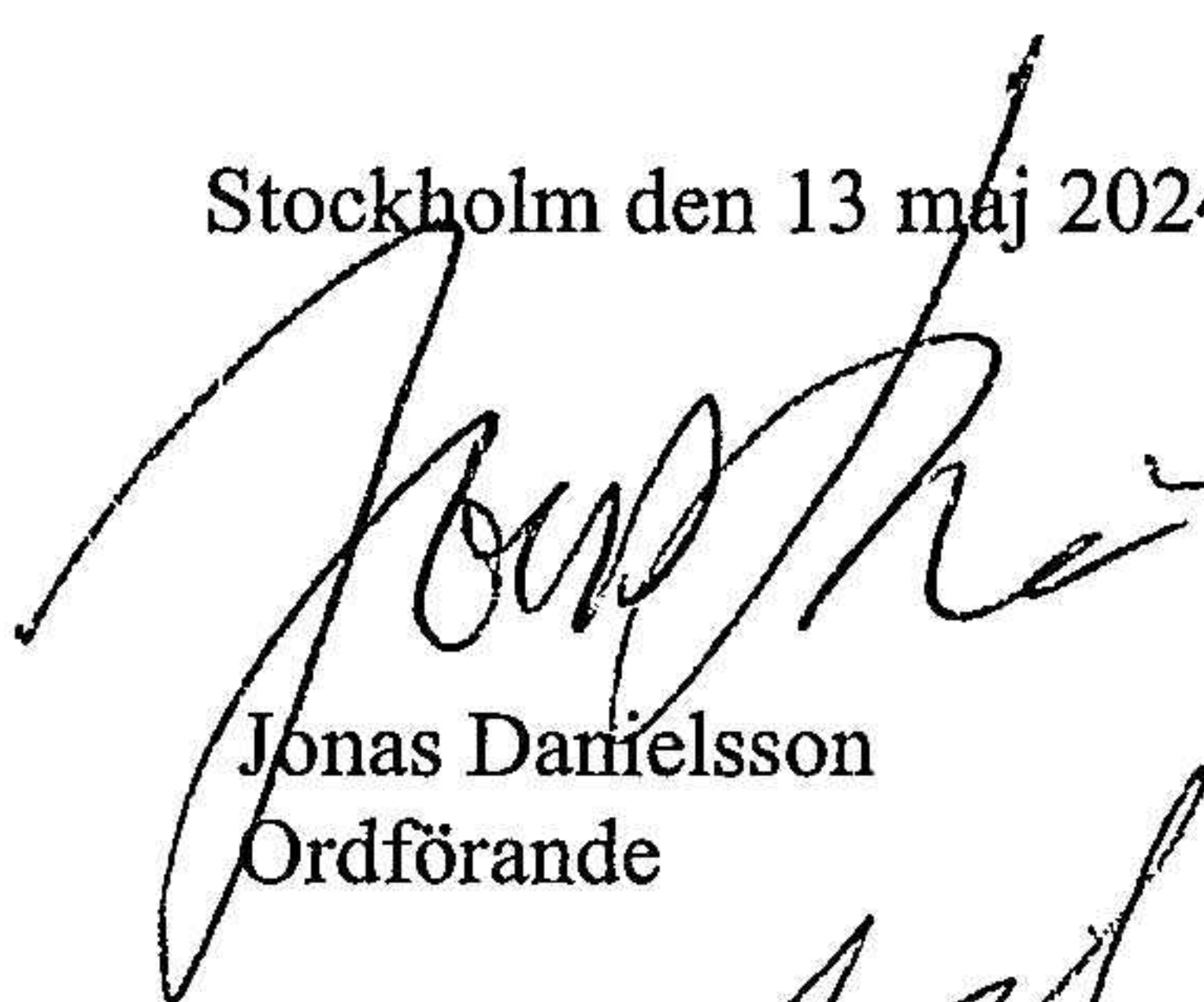
**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Mottagna depositioner	125 700	125 700
	<b>125 700</b>	<b>125 700</b>

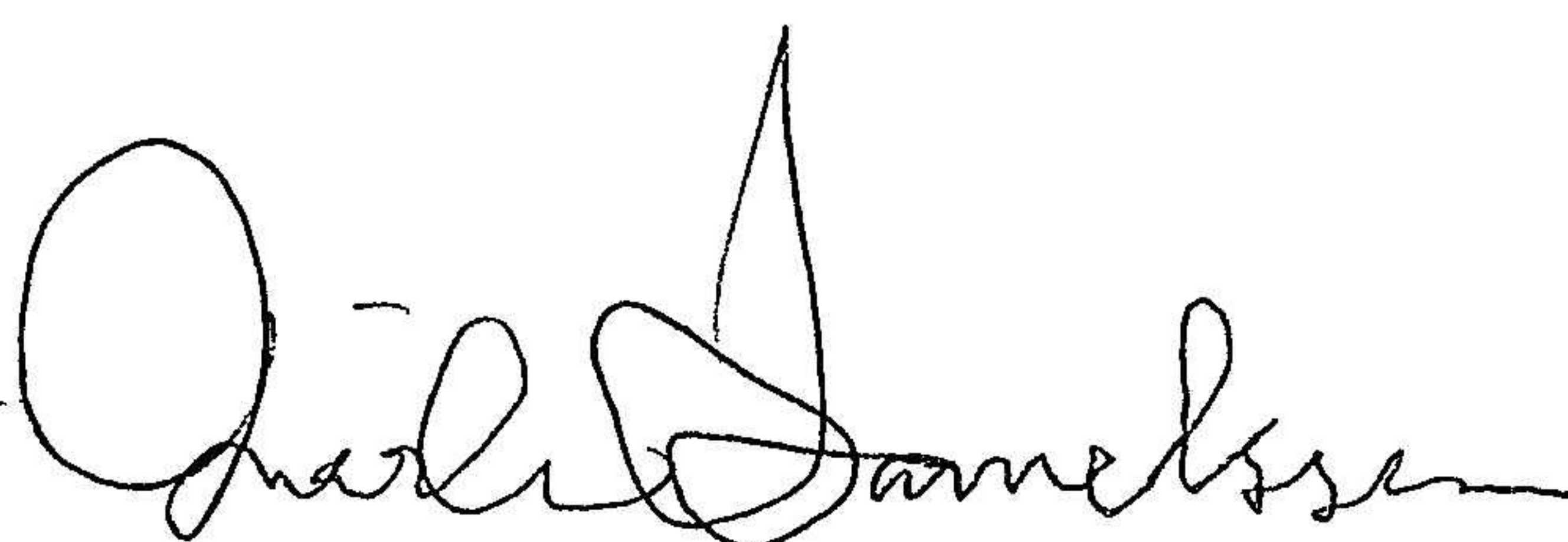
**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

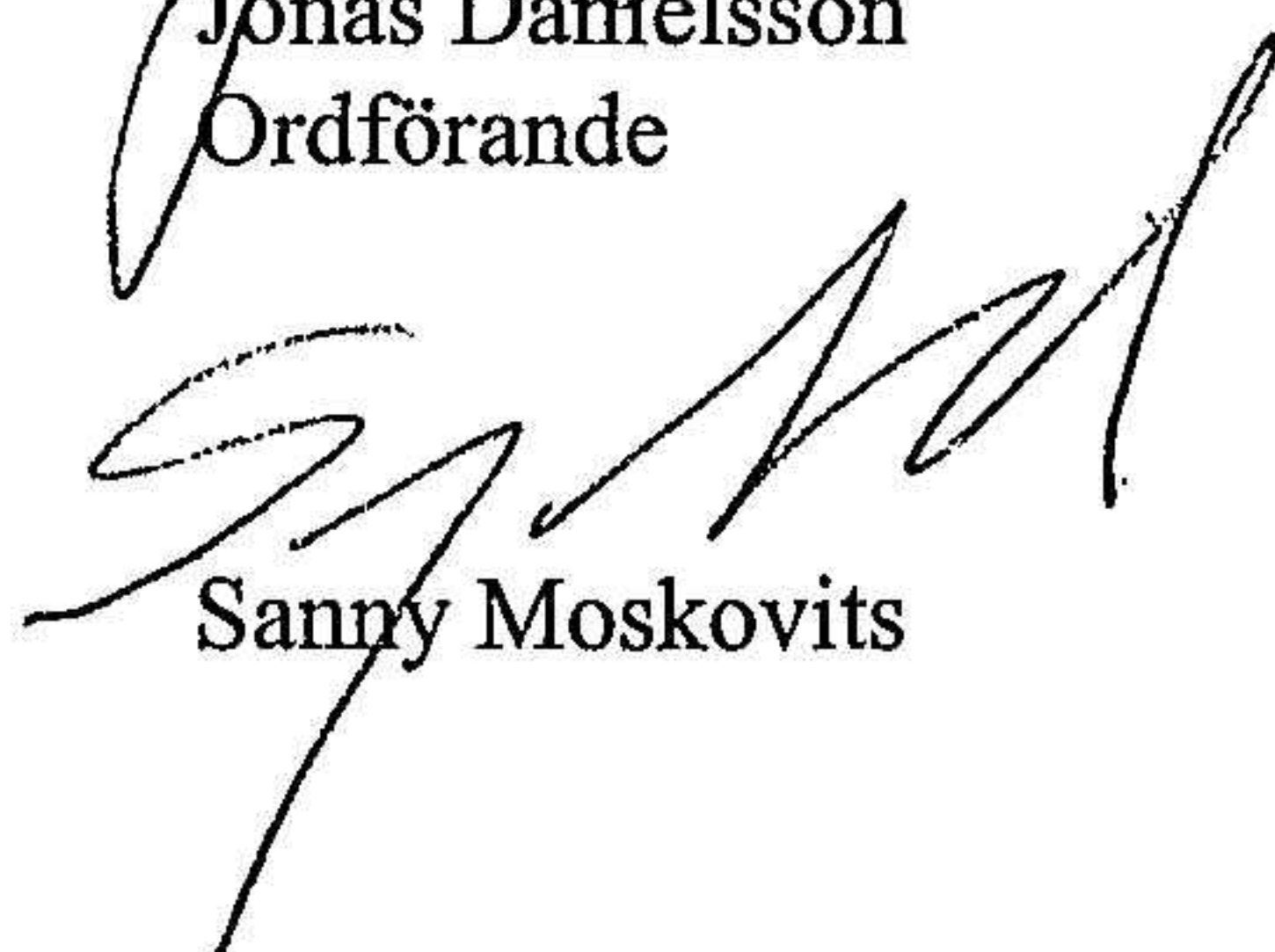
Stockholm den 13 maj 2024



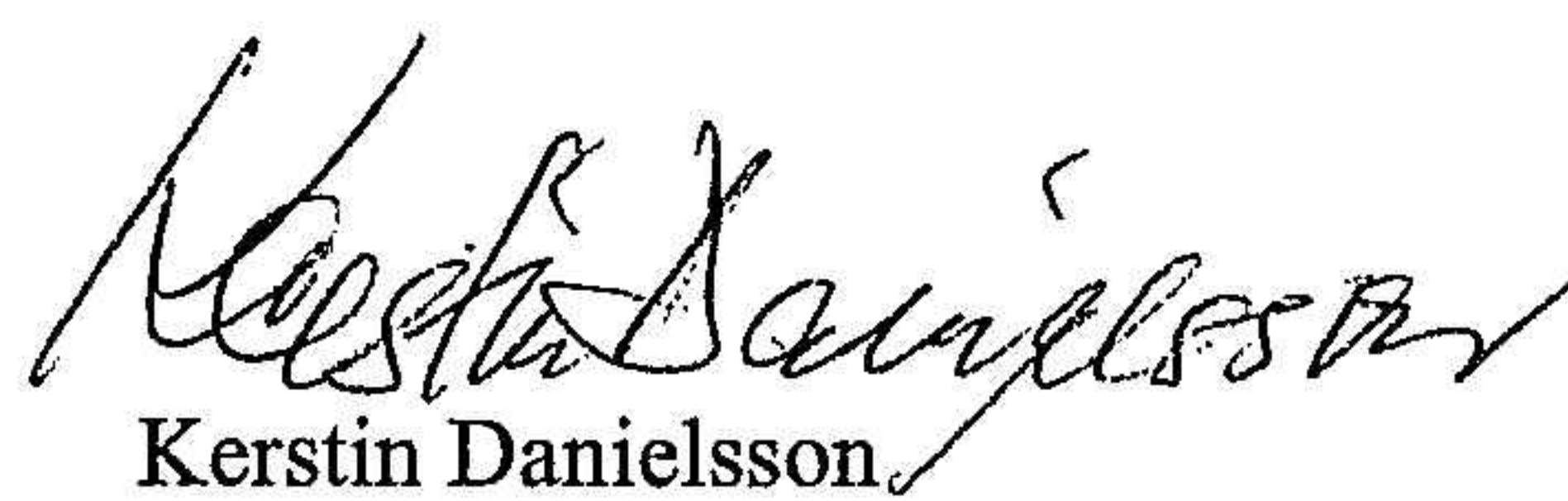
Jonas Danielsson  
Ordförande



Märten Danielsson



Sanny Moskovits



Kerstin Danielsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2024



Ylva Lind  
Godkänd revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rasten i Solna AB  
Org.nr. 559159-3370

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rasten i Solna AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rasten i Solna 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rasten i Solna 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Rasten i Solna AB för år 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### 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 Rasten i Solna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

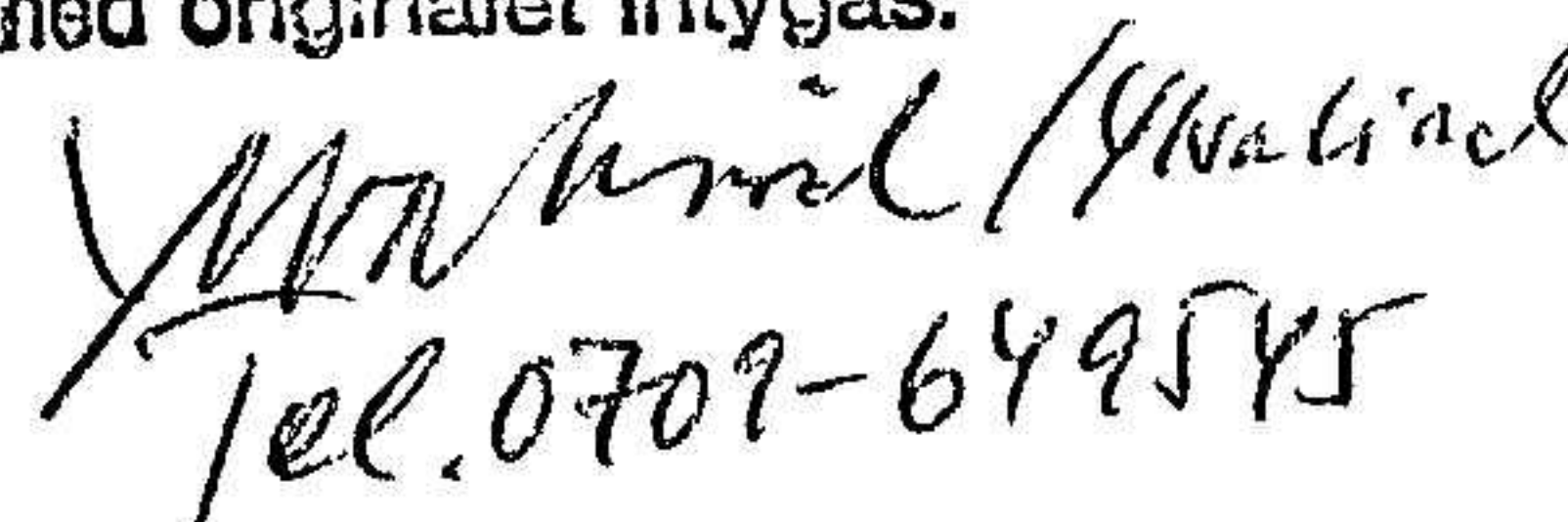
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 13 maj 2024



Ylva Lind  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämme  
med originalet intygas.



tel. 0709-649545