

Årsredovisning för  
**RP - A Fastigheter AB**  
559046-7410

Räkenskapsåret  
**2021-09-01 - 2022-08-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i RP - A Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-22. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-02-22

  
Rani Ablahed

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RP - A Fastigheter AB, 559046-7410, med säte i Södertälje får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet skall bestå av att äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är dotterbolag till Kusin & Kusin Holding AB, 559099-3555, med säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	-1	867 954	1 809 596	1 398 823
Resultat efter finansiella poster	-1 249 087	-235 356	177 933	86 229
Soliditet, %	38	4	5	4

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		792 512
Aktieägartillskott, erhållna			7 468 203
Årets resultat			-1 249 087
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>		<b>7 011 628</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 8 468 203 kr (1 000 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 7 011 628 kronor, behandlas enligt följande:	
balanserat resultat	8 260 715
årets resultat	-1 249 087
<b>Totalt</b>	<b>7 011 628</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	7 011 628
<b>Summa</b>	<b>7 011 628</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2021-09-01- 2022-08-31	2020-09-01- 2021-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-1	867 954
Övriga rörelseintäkter		0	226 249
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-1	1 094 203
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-228 243	-346 581
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-637 175	-628 906
Nedskrivningar av omsättningstillgångar utöver normala nedskrivningar		-30 000	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-895 418	-975 487
<b>Rörelseresultat</b>		-895 419	118 716
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-353 668	-354 072
<b>Summa finansiella poster</b>		-353 668	-354 072
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 249 087	-235 356
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		-1 249 087	-235 356
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		-1 249 087	-235 356

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b><i>Materiella anläggningstillgångar</i></b>			
Byggnader och mark	1	18 661 034	19 284 364
Förbättringsutgifter på annans fastighet	2	119 035	132 880
Summa materiella anläggningstillgångar		18 780 069	19 417 244
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		18 780 069	19 417 244
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b><i>Kortfristiga fordringar</i></b>			
Kundfordringar		62 124	898 947
Övriga fordringar		4 342	37 300
Summa kortfristiga fordringar		66 466	936 247
<b><i>Kassa och bank</i></b>			
Kassa och bank		4 751	18 857
Summa kassa och bank		4 751	18 857
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		71 217	955 104
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		18 851 286	20 372 348

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 260 715	1 027 868
Årets resultat		-1 249 087	-235 356
Summa fritt eget kapital		7 011 628	792 512
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 061 628</b>	<b>842 512</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	3	11 066 150	11 181 050
Skulder till koncernföretag		0	7 212 880
Summa långfristiga skulder		11 066 150	18 393 930
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		114 900	114 900
Leverantörsskulder		327 808	340 704
Skatteskulder		166 800	161 585
Övriga skulder		114 000	518 716
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1
Summa kortfristiga skulder		723 508	1 135 906
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>18 851 286</b>	<b>20 372 348</b>

## Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges.

## Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

## Definition av nyckeltal

### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har inte utgått.

## Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	33,33
-Förbättringsutgifter på fastighet	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 1 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	21 777 688	21 777 688
	<u>21 777 688</u>	<u>21 777 688</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 493 324	-1 869 994
-Årets avskrivning enligt plan	-623 330	-623 330
	<u>-3 116 654</u>	<u>-2 493 324</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 661 034</b>	<b>19 284 364</b>

### Not 2 Förbättringsutgifter på fastighet

	2022-08-31	2021-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
-Vid årets början	138 456	0
-Övriga investeringar	0	138 456
Vid årets slut	<u>138 456</u>	<u>138 456</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 576	0
-Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-13 845	-5 576
Vid årets slut	<u>-19 421</u>	<u>-5 576</u>
Ackumulerade nedskrivningar:		
Vid årets slut		
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>119 035</b>	<b>132 880</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

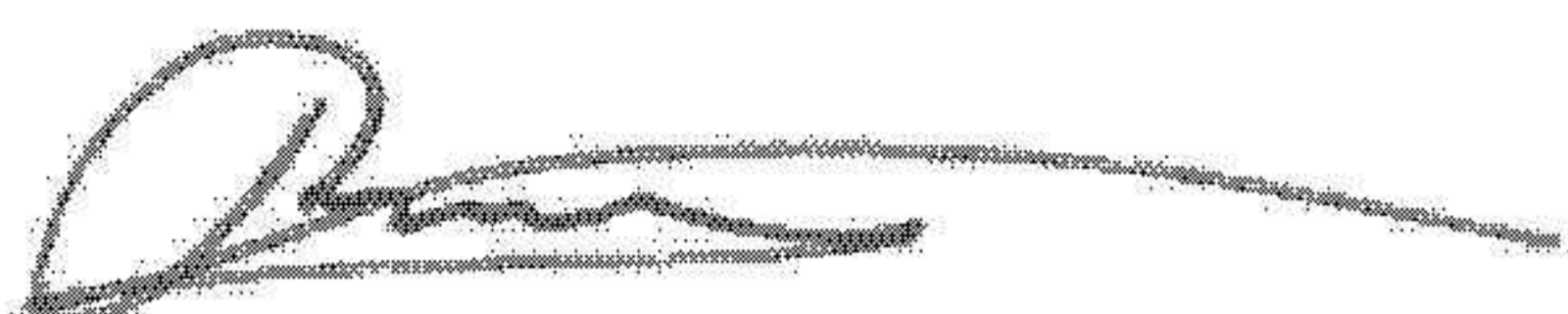
	2022-08-31	2021-08-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skuld Moderföretag	0	7 212 880
Skulder till kreditinstitut	11 066 150	10 721 450
<b>Totalt</b>	<b>11 066 150</b>	<b>17 934 330</b>

### Not 4 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-08-31	2021-08-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

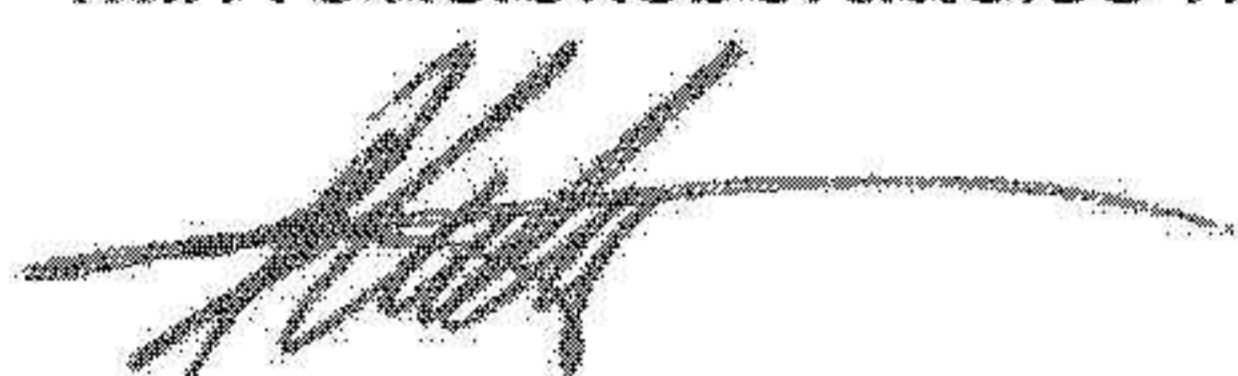
## Underskrifter

Stockholm 2023-02-22

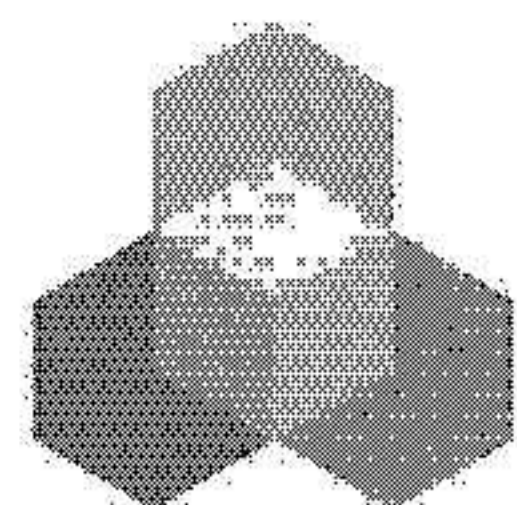


Rani Ablahed

Min revisionsberättelse har lämnats den 22 februari 2023.



Philip Altinisik  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RP - A Fastigheter AB  
Org.nr. 559046-7410

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RP - A Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RP - A Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 augusti 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 RP - A Fastigheter 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

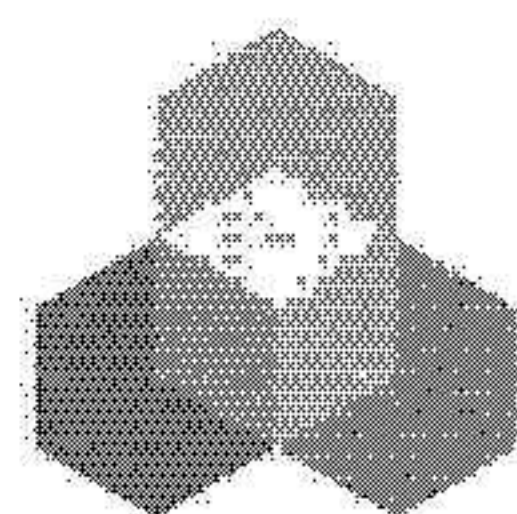
#### Revisorns ansvar

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. Risker 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, förfälskning, 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 RP - A Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 -- 2022-08-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till RP - A Fastigheter 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 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 den 22 februari 2023

Philip Altinisik

Auktoriserad revisor