

Årsredovisning

för

Rattgatan 15 Eiendom AB

556994-4332

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rattgatan 15 Eiendom AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-0~~3~~ Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Kungälv 2023-03-03



Kenneth Lande Klokk

Årsredovisning
för
Rattgatan 15 Eiendom AB
556994-4332
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Rattgatan 15 Eiendom 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

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.

Företaget äger och förvaltar fastigheten Kondensatorn 6 i Kungälv kommun, och är ett helägt dotterföretag till Koppernaes Eiendom AS, org nr 961 138 507, med säte i Ålesund i Norge.

Företaget har sitt säte i Kungälv.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget bytt namn från Koppernaes Eiendom AB till Rattgatan 15 Eiendom AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	5 305	5 176	5 135	5 064	4 950
Resultat efter finansiella poster	1 062	2 891	2 646	2 515	2 376
Soliditet (%)	55	48	38	32	23

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 089 883	1 991 781	10 131 664
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 991 781	-1 991 781	0
Årets resultat			903 463	903 463
Belopp vid årets utgång	50 000	10 081 664	903 463	11 035 127

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 081 664
årets vinst	903 463
	10 985 127

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 985 127
	10 985 127

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 305 422	5 176 014
Övriga rörelseintäkter		0	4 044
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 305 422	5 180 058
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 403 722	-669 464
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 234 679	-1 234 680
Summa rörelsekostnader		-3 638 401	-1 904 144
Rörelseresultat		1 667 021	3 275 914
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		207	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-604 973	-384 890
Summa finansiella poster		-604 766	-384 890
Resultat efter finansiella poster		1 062 255	2 891 024
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		89 015	-330 399
Förändringar av överavskrivningar		0	-37 119
Summa bokslutsdispositioner		89 015	-367 518
Resultat före skatt		1 151 270	2 523 506
Skatter			
Skatt på årets resultat		-247 807	-531 725
Årets resultat		903 463	1 991 781

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	23 951 249	25 141 376
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 119	81 671
Summa materiella anläggningstillgångar		23 988 368	25 223 047
Summa anläggningstillgångar		23 988 368	25 223 047
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		116 388	549 955
Summa kortfristiga fordringar		116 388	549 955
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 180 490	1 817 362
Summa kassa och bank		1 180 490	1 817 362
Summa omsättningstillgångar		1 296 878	2 367 317
SUMMA TILLGÅNGAR		25 285 246	27 590 364

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		10 081 664	8 089 883
Årets resultat		903 463	1 991 781
Summa fritt eget kapital		10 985 127	10 081 664
Summa eget kapital		11 035 127	10 131 664
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 669 311	3 758 326
Akkumulerade överavskrivningar		37 119	37 119
Summa obeskattade reserver		3 706 430	3 795 445
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Skulder till koncernföretag		7 302 128	10 802 128
Summa långfristiga skulder		7 302 128	10 802 128
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		2 604 297	1 379 137
Skatteskulder		479 864	1 201 857
Övriga skulder		157 400	280 133
Summa kortfristiga skulder		3 241 561	2 861 127
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 285 246	27 590 364

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
Markanläggningar	20-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-604 297	-379 137
Övriga räntekostnader	-676	-5 753
	-604 973	-384 890

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 506 800	31 506 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 506 800	31 506 800
Ingående avskrivningar	-6 365 424	-5 175 300
Årets avskrivningar	-1 190 127	-1 190 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 555 551	-6 365 424
Utgående redovisat värde	23 951 249	25 141 376

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	222 760	222 760
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	222 760	222 760
Ingående avskrivningar	-141 089	-96 533
Årets avskrivningar	-44 552	-44 556
Utgående ackumulerade avskrivningar	-185 641	-141 089
Utgående redovisat värde	37 119	81 671

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån från koncernföretag om 9.302.128 kr (11.802.128 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	7 302 128	10 802 128
	7 302 128	10 802 128
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	2 000 000	1 000 000
	2 000 000	1 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största respektive minsta koncern där Rattgatan 15 Eiendom AB ingår och som upprättar koncernredovisning är Koppernaes AS org nr 913 531 167 respektive Koppernaes Eiendom AS org nr 961 138 507 med säte i Ålesund, Norge.

Kungälv den datum som framgår av digital underskrift

Kenneth Lande Klokk

Vår revisionsberättelse har lämnats den datum som framgår av digital underskrift

Deloitte AB

Helena Jonebrant
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kenneth Lande Klock

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2538610

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-03-02 10:06:24 UTC

 bankID 

2023031004641

Penneo Dokumentnøkkel: LOZXP-6Y2D5-MW7T3-MM8W3-18L5D-OC466

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Helena Elisabeth Jonebrant

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19870503xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-03-03 14:15:27 UTC



2023031004642

Penneo Dokumentnøkkel: 01CND-VFEN8-NIJU6-HECJE-AEJN1-KH52J

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rattgatan 15 Eiendom AB, org.nr 556994-4332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rattgatan 15 Eiendom AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rattgatan 15 Eiendom ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rattgatan 15 Eiendom AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rattgatan 15 Eiendom AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rattgatan 15 Eiendom AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Våra mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Helena Elisabeth Jonebrant
Auktoriserad revisor

Detta dokument har undertecknats digitalt

Underskrifterna har gjorts med sådan Avancerad Elektronisk
Underskrift som regleras i EU:s förordning nr 910/2014

FILNAMN

RB_Revisionsberättelse_556994-4332.pdf

ÄRENDET SKAPADES AV

Anna Bergqvist

ÄRENDEREFERENS

1565170

*Följande undertecknare har godkänt innehållet i detta dokument och
försäkrat att lämnade personuppgifter är korrekta.**

Namn: Helena Elisabeth Jonebrant
Identifikationstyp: Svensk e-legitimation **
Datum & Tid: 2023-03-03 15:19:46 +01:00

* För att innehållet i fälten ovan ska vara synligt behöver detta dokument öppnas i
Adobe® Acrobat® Reader® eller någon annan PDF-läsare som stödjer visning av
signaturinformation.

** Identifiering har gjorts med BankID eller annan e-legitimation som uppfyller DIGGs
(Myndigheten för digital förvaltning) krav avseende statens kvalitetsmärke Svensk
e-legitimation.

Läs mer på <https://www.digg.se/digital-identitet/e-legitimering>