

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Ruddammsbacken 30
(556642-4106) avger härmed följande årsredovisning

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Einar Mattsson Fastighets AB, 556626-1912, som i sin tur är helägt dotterbolag till koncernens moderbolag Einar Mattsson AB, 556626-1920. Bolaget har sitt säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i såväl Einar Mattsson Fastighets AB som Einar Mattsson AB.

Allmänt om verksamheten

Bolaget är ägare till tomträtten Ruddammen 28 i Stockholms kommun. Fastigheten innehåller i huvudsak bostäder men också lokalobjekt för uthyrning. Den tekniska och ekonomiska förvaltningen sköts av koncernbolaget Einar Mattsson Fastighetsförvaltning AB.

Bolaget har inga anställda. Inga löner eller ersättningar har betalats ut.

Till styrelsen har inga ersättningar eller förmåner utgått.

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK) och belopp redovisas i kkr om inget annat anges. Delposterna är korrekt avrundade var för sig, varför summan av delposterna inte alltid överensstämmer med den avrundade summan.

Framtida utveckling

Inga genomgripande reoveringar med åtföljande stora kostnadsbelastningar utöver normal underhållsplan väntas för de närmaste åren. Vakansgraden är låg och bedöms fortsätta att vara så under det närmaste året.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ovanstående bolag intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fast-

stälts på årsstämman den 1 / 6 / 2023.

Årsstämman beslöt att disponera vinsten/behandla förlusten i enlighet med styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen.

 2 / 6 / 2023

Förslag till vinstdisposition

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står enligt balansräkningen:

Balanserat resultat	2 489 645
Årets resultat	3 331 141
	<hr/>
	5 820 786

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	5 820 786
	<hr/>
	5 820 786

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

<i>belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Hysesintäkter		13 895	13 584
Fastighetskostnader		-6 795	-6 666
Driftöverskott		7 101	6 918
Avskrivningar		-2 450	-2 397
Bruttoresultat	2	4 651	4 521
Central administration och marknadsföring		-26	-18
Rörelseresultat	3	4 625	4 503
<u>Finansiella poster</u>	4		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 772	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 623	-2 968
Resultat efter finansiella poster		3 773	1 537
Koncernbidrag		395	-2 589
Skatt på årets resultat	5	-837	-198
Årets resultat		3 331	-1 250

Balansräkning

<i>belopp i tkr</i>	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	6	53 716	51 177
Summa anläggningstillgångar		53 716	51 177
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar		14	9
Fordringar hos koncernföretag		128 335	128 231
Övriga fordringar		134	134
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		429	428
Summa omsättningstillgångar		128 912	128 802
SUMMA TILLGÅNGAR		182 628	179 979

Balansräkning

<i>belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 490	3 739
Årets resultat		3 331	-1 250
Summa eget kapital		5 941	2 610
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	8	2 138	1 301
Summa avsättningar		2 138	1 301
Skulder			
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	9	171 533	171 396
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Leverantörsskulder		1 692	767
Skulder till koncernföretag		240	2 860
Aktuella skatteskulder		11	13
Övriga kortfristiga skulder		1 030	1 016
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42	15
Summa skulder		174 549	176 068
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		182 628	179 979

2023061308236

Rapport över förändring i eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	
2021-01-01	100	20	3 895	-1 406	2 609
Balanseras i ny räkning			-1 406	1 406	0
Aktieägartillskott			1 250		1 250
Årets resultat				-1 250	-1 250
2021-12-31	100	20	3 739	-1 250	2 610
Balanseras i ny räkning			-1 250	1 250	0
Aktieägartillskott			0		0
Årets resultat				3 331	3 331
2022-12-31	100	20	2 490	3 331	5 941

	2022-12 31	2021-12 31
Ovillkorat aktieägartillskott	2 733	2 733

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas i den period de avser. Hyresintäkter utgörs av hyresvärdet med avdrag för rabatter och vakanta ytor. Eventuella hyresrabatter som lämnas redovisas över hyreskontraktets löptid. Kostnader som vidarefaktureras till hyresgäst redovisas som intäkter.

För hyresrabatter som lämnats med anledning av effekter av Covid-19 tillämpas Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning av coronaviruset. Dessa hyresrabatter redovisas därmed i den period till vilken rabatten är hänförlig.

Statligt hyresstöd

Statligt hyresstöd som erhållits i form av ersättning för lämnade hyresrabatter med anledning av effekter av Covid-19 redovisas som intäkt inom raden Hyresintäkter i resultaträkningen, och redovisas i samma period som den minskade hyresintäkten/lämnade hyresrabatten.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition

Skatt

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

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar enligt komponentansats.

Följande avskrivningsplaner tillämpas:

Mark	-
Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar/Innerväggar	50 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Badrum	15 år
Kök	30 år
Fönster	50 år
Stammar/Rör	50 år
Ventilation	25 år
El	40 år

Not 1

Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser, utöver den ordinarie verksamheten, har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 2

Specifikation av bruttoresultat

	2022	2021
Hysesintäkter	13 895	13 584
Övriga rörelseintäkter	0	0
Driftkostnader	-4 152	-4 265
Reparation, underhåll och hyresgästanpassning	-1 138	-919
Fastighetsskatt	-172	-162
Tomträttsavgäld	-1 321	-1 321
Kundförluster	-12	1
Driftöverskott	7 101	6 918
Avskrivning	-2 450	-2 397
Bruttoresultat enligt resultaträkningen	4 651	4 521
<i>Koncerninterna inköp uppgår till</i>	2 315	2 016

Not 3

Leasingavtal - leasgivare

	2022	2021
--	------	------

Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasgivare avseende hyra av lokaler och bostäder.

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal.

Lokaler

Inom 1 år	52	42
Senare än 1 år men inom 5 år	42	38
Senare än 5 år	0	0
	<u>93</u>	<u>79</u>

Bostäder

Garage och parkeringsplatser	13 037	12 887
	796	642

Not 4

Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Koncerninterna ränteintäkter	2 772	0
Koncerninterna räntekostnader	-541	-1 090
Övriga finansiella intäkter	0	2
Övriga finansiella kostnader	-3 082	-1 879
	<u>-851</u>	<u>-2 966</u>

Not 5

Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	0	0
Uppskjuten skatt temporära skillnader	-837	-198
Aktuell skatt	0	0
	<u>-837</u>	<u>-198</u>

Not 6

Förvaltningsfastigheter	2022	2021
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden mark	0	0
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	120 676	119 447
Aktiveringar	4 989	1 229
Avyttringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 665	120 676
Ingående ackumulerade avskrivningar byggnad	-69 499	-67 102
Avyttring och utrangering	0	0
Årets avskrivning	-2 450	-2 397
Utgående ackumulerade avskrivningar	-71 949	-69 499
Summa byggnader och mark	53 716	51 177
Taxeringsvärden		
Byggnader	148 264	136 810
Mark	0	0
Mark upplåten med tomträtt	282 000	237 000
Summa taxeringsvärden	430 264	373 810

Not 7

Antal aktier och kvotvärde	2022	2021
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde i kronor	100	100

Not 8

Avsättning skatter	2022	2021
Uppskjuten skatt	2 138	1 301
	2 138	1 301

Avser uppskjuten skatt på temporära skillnader för fastigheter, vilka uppkommer genom olika aktiveringsprinciper skattemässigt och redovisningsmässigt samt skattemässiga avskrivningar högre än de redovisningsmässiga.

Not 9

Skulder till kreditinstitut	2022	2021
Förfaller till betalning inom 12 månader	0	0
Förfaller till betalning inom 5 år	171 739	171 739
Förfaller till betalning senare än 5 år	0	0
	171 739	171 739
Uppläggningsavgift	-206	-343
Totalt	171 533	171 396

Not 10

Ställda säkerheter och eventalförpliktelser	2022	2021
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar för lån	171 739	171 739
Eventalförpliktelser		
Ingångna eventalförpliktelser	0	0

Stockholm 2023 - 05 - 19



Stefan Ränk
Ordförande

Stockholm 2023 - 05 - 19



Anders Ränk
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2023 - 05 - 22



Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

2023061308240



Building a better
working world

2023061308241

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ruddammsbacken 30, org.nr 556642-4106

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ruddammsbacken 30 för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ruddammsbacken 30s 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 Fastighets AB Ruddammsbacken 30 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 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 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 att 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 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 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 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.



Building a better
working world

2023061308242

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Ruddammsbacken 30 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Fastighets AB Ruddammsbacken 30 enligt god revisors 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 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 trygghande 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 revisions sed 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 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.

Stockholm den 22 maj 2023

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

1933 Fgh AB Swedenborgsgatan 39	556642-4171	✓
1934 Fgh AB Träskolevägen 22	556642-4239	✓
1935 Fgh AB Pipersgatan 28	556642-4064	✓
1936 Fgh AB Åsögtan 144	556642-4270	✓
1937 Fgh AB Ruddamsbacken 30	556642-4106	✓
1938 Fgh AB Stickelbärsvägen 3A	556642-4163	✓
1939 Fgh AB Oxtorgsgränd 1	556642-3942	✓
1940 Fgh AB Södermannagatan 42	556642-4205	✓
1941 Fgh AB Vasaloppsvägen 76	556642-3587	✓
1942 Fgh AB Slipgatan 6	556642-4155	✓
1943 Fgh AB Banérgatan 54	556642-3637	✓
1944 Fgh AB Pilgatan 15	556642-3991	✓
1946 Fgh AB Högbergsterrassen 1	556642-3843	✓
1947 Fgh AB S-borg	556660-3816	✓
1948 Fgh AB Lysviksgatan 95	556672-3978	✓
1949 Fastighets AB Rusthållarvägen 15	559412-9784	✓

2023061308243