

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 19 april 2024.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg 2024-04-19

  
-----  
Martin Johansson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget ska bedriva förvaltning och detaljarbete gällande fastigheten Ranntorp 1:16.

Företagets säte är Göteborg

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	645 160	588 079	42 440
Resultat efter finansiella poster	209 923	294 381	20 259
Soliditet (%)	3,25	3,06	8,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	15 926	-619	115 307
Balanseras i ny räkning		-619	619	0
Årets resultat			923	923
Belopp vid årets utgång	100 000	15 307	923	116 230

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	15 307
Årets resultat	923
	<hr/>
	16 230

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<hr/>
	16 230
	<hr/>
	16 230

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		645 160	588 079
Övriga rörelseintäkter		7 067	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>652 227</u>	<u>588 079</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-234 371	-210 264
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 140	-16 138
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-250 511</u>	<u>-226 402</u>
<b>Rörelseresultat</b>		401 716	361 677
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		124	10
Räntekostnader och liknande resultatposter		-191 917	-67 306
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-191 793</u>	<u>-67 296</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		209 923	294 381
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-209 000	-295 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-209 000</u>	<u>-295 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		923	-619
<b>Årets resultat</b>		<u>923</u>	<u>-619</u>

2024042414276

**Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB**

Org.nr. 559288-2251

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

1 135 135

1 151 275

**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 135 135

1 151 275

**Summa anläggningstillgångar**

1 135 135

1 151 275

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

164 556

154 291

Fordringar hos koncernföretag

1 915 028

2 124 028

Övriga fordringar

71 408

10 135

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 585

18 464

**Summa kortfristiga fordringar**

2 169 577

2 306 918

**Kassa och bank**

Kassa och bank

264 136

301 791

**Summa kassa och bank**

264 136

301 791

**Summa omsättningstillgångar**

2 433 713

2 608 709

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 568 848****3 759 984**

2024042414277

**Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB**

Org.nr. 559288-2251

**BALANSRÄKNING****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

15 307

15 926

Årets resultat

923

-619

Summa fritt eget kapital

16 230

15 307

Summa eget kapital

116 230

115 307

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

3 031 850

3 205 110

Summa långfristiga skulder

3 031 850

3 205 110

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

173 260

173 260

Leverantörsskulder

16 871

18 599

Skatteskulder

0

33 143

Övriga skulder

39 413

46 230

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

191 224

168 335

Summa kortfristiga skulder

420 768

439 567

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 568 848****3 759 984**

Not

2023-12-31

2022-12-31

2024042414278

3

# Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

*Materiella anläggningstillgångar*  
Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 169 430	1 169 430
Utgående anskaffningsvärden	1 169 430	1 169 430
Ingående avskrivningar	-18 155	-2 017
Årets avskrivningar	-16 140	-16 138
Utgående avskrivningar	-34 295	-18 155
Redovisat värde	1 135 135	1 151 275
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	677 000	677 000
Byggnader	2 204 000	2 204 000
	2 881 000	2 881 000

Not 3 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	2 338 810	2 512 070

## Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	4 000 000

### Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kålltorps Projektförsäljning 3 AB, Org. nr 559279-5172, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Kålltorpsgruppen AB, Org.nr 556235-6906, säte Göteborg.

### Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

# Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

## NOTER

2024042414280

Göteborg

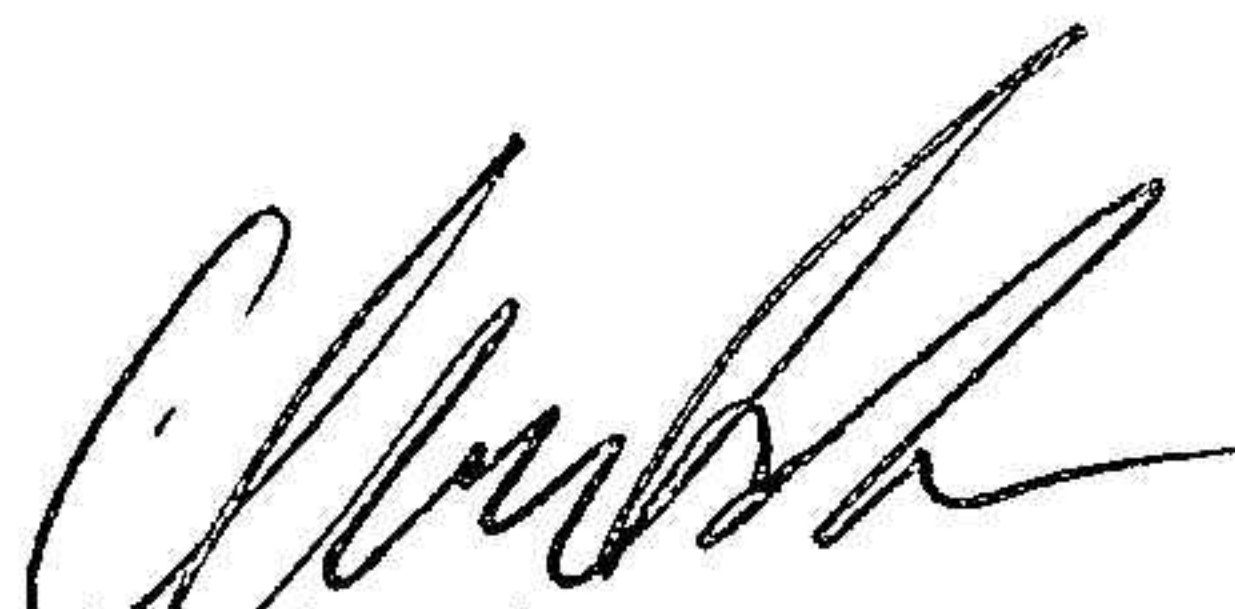


Morgan Johansson  
2024-04-19

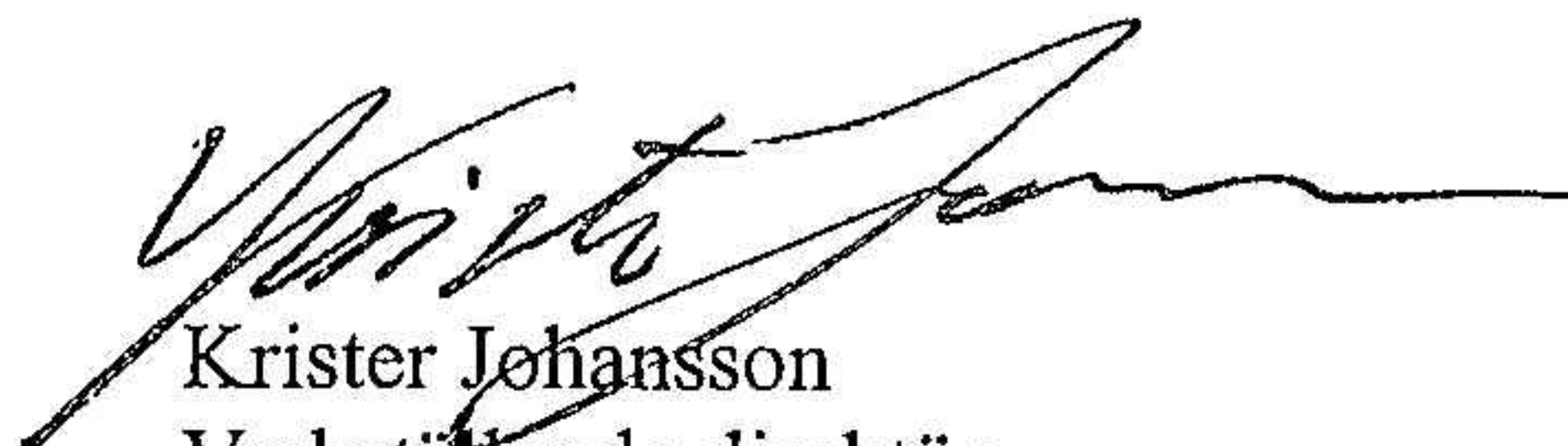


Steve Johansson

2024-04-19



Martin Johansson  
2024-04-19



Krister Johansson  
Verkställande direktör

2024-04-19

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 april 2024.

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB  
Org.nr. 559288-2251

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 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 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

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 revisionsmed 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. 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, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 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 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**

Vårt 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 eller verkställande direktören 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.

Vårt 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 19 april 2024

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson  
Auktoriserad revisor