

Årsredovisning för  
**RSSA Fastigheter AB**

556491-0361

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	7

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Richard Frisk  
Styrelseledamot

2024-06-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RSSA Fastigheter AB, 556491-0361, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget har sitt säte i Upplands Väsby.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	1 531	192	222	192
Resultat efter finansiella poster	-3 792	-101	-241	-73
Soliditet %	0,2	1	49	50

#### Kommentar till flerårsöversikt

Bolaget har under året ökat uthyrningen av egna lokaler vilket medfört väsentligt ökad omsättning jämfört mot föregående år.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	85 230	-100 946
Balanseras i ny räkning			-100 946	100 946
Erhållna aktieägartillskott			3 797 000	
Årets resultat				-3 791 842
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 781 284</b>	<b>-3 791 842</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	3 781 284
Årets resultat	-3 791 842
<b>Summa</b>	<b>-10 558</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	-10 558
<b>Summa</b>	<b>-10 558</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 530 650	191 990
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 530 650</b>	<b>191 990</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-357 108	-287 751
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 069 140	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 426 248</b>	<b>-287 751</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>104 402</b>	<b>-95 761</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		14 204	22
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 910 448	-5 207
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 896 244</b>	<b>-5 185</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 791 842</b>	<b>-100 946</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 791 842</b>	<b>-100 946</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 791 842</b>	<b>-100 946</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	46 569 648	7 818 750
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	9 900 000	2 299 498
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 469 648</b>	<b>10 118 248</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>56 469 648</b>	<b>10 118 248</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		697 189	0
Övriga fordringar		345 578	63 145
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123 329	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 166 096</b>	<b>63 145</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		137 722	5 777
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>137 722</b>	<b>5 777</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 303 818</b>	<b>68 922</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>57 773 466</b>	<b>10 187 170</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 781 284	85 230
Årets resultat		-3 791 842	-100 946
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-10 558</b>	<b>-15 716</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>109 442</b>	<b>104 284</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		51 772	0
Skulder till koncernföretag		53 288 815	10 060 815
Skatteskulder		33 318	2 071
Övriga skulder		625	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 289 494	20 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>57 664 024</b>	<b>10 082 886</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 773 466</b>	<b>10 187 170</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 818 750	7 818 750
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	39 820 038	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>47 638 788</b>	<b>7 818 750</b>
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-1 069 140	
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 069 140</b>	
<b>Redovisat värde</b>	<b>46 569 648</b>	<b>7 818 750</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 299 498	1 999 498
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	47 420 540	300 000
Omklassificeringar	-39 820 038	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>9 900 000</b>	<b>2 299 498</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>9 900 000</b>	<b>2 299 498</b>

### Not 4 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Nuvarande namn	Org.nr	Säte
DK 8:10 Uppsala Holding AB	559375-6470	Stockholm

## Underskrifter

Upplands Väsby

*Richard Frisk*

2024-06-20

Richard Frisk  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-20

*Joakim Larsson*

Joakim Larsson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RSSA FASTIGHETER AB, org.nr 556491-0361

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RSSA FASTIGHETER AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RSSA FASTIGHETER 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till RSSA FASTIGHETER AB enligt god revisorsred 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 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 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. 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 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 RSSA FASTIGHETER AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till RSSA 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 revisionsssed 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 revisionsse 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  
2024-06-20

*Joakim Larsson*  
Joakim Larsson  
Auktoriserad revisor