

Årsredovisning

för

Fastighets AB Rentus 4

559247-1907

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Rentus 4 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023 - 05-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Olso 2023 - 05-24


Øyvind Anders Brøymer

Årsredovisning
för
Fastighets AB Rentus 4
559247-1907
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighets AB Rentus 4 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 utgörs av fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Trollet 2 i Trollhättan.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020 (10 mån)
Nettoomsättning	1 522	1 584	1 227
Resultat efter finansiella poster	-1 587	-203	151
Soliditet (%)	9,1	22,8	26,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 787 186	-275 981	2 561 205
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-275 981	275 981	0
Årets resultat			-1 587 013	-1 587 013
Belopp vid årets utgång	50 000	2 511 205	-1 587 013	974 192

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 511 205
årets förlust	-1 587 013
	924 192
disponeras så att i ny räkning överföres	924 192
	924 192

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		1 522 202	1 583 579
Övriga rörelseintäkter		1 678	1 300
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 523 880	1 584 879
Rörelsekostnader			
Driftskostnader		-1 101 799	-609 738
Övriga externa kostnader		-1 518 195	-748 856
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-240 802	-240 802
Summa rörelsekostnader		-2 860 796	-1 599 396
Rörelseresultat		-1 336 916	-14 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-250 102	-188 229
Summa finansiella poster		-250 097	-188 229
Resultat efter finansiella poster		-1 587 013	-202 746
Resultat före skatt		-1 587 013	-202 746
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-73 235
Årets resultat		-1 587 013	-275 981

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 716 289	9 957 091
Summa materiella anläggningstillgångar		9 716 289	9 957 091
Summa anläggningstillgångar		9 716 289	9 957 091
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		636 525	1 138 589
Övriga fordringar		9 885	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 024	3 888
Summa kortfristiga fordringar		650 434	1 142 477
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		284 854	153 065
Summa kassa och bank		284 854	153 065
Summa omsättningstillgångar		935 288	1 295 542
SUMMA TILLGÅNGAR		10 651 577	11 252 633

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 511 205

2 787 186

Årets resultat

-1 587 013

-275 981

Summa fritt eget kapital

924 192

2 511 205

Summa eget kapital

974 192

2 561 205

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

7 178 000

7 333 200

Skulder till koncernföretag

295 920

0

Summa långfristiga skulder

7 473 920

7 333 200

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

155 200

155 200

Leverantörsskulder

299 829

56 289

Skulder till koncernföretag

1 071 408

339 861

Skatteskulder

91 714

243 087

Övriga skulder

20 462

32 451

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

564 852

531 340

Summa kortfristiga skulder

2 203 465

1 358 228

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 651 577

11 252 633

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:

Byggnad: 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Koncernredovisning

Företaget är ett helägt dotterbolag till Rentus Holding AB, org nr 559277-3500 med säte i Trollhättan. Koncernredovisning upprättas inte med stöd av ÅRL 7 kap 3§.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	17 848	6 572
	17 848	6 572

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden övertagen vid fission	14 759 954	14 759 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 759 954	14 759 954
Ingående avskrivningar övertagen vid fission	-4 802 863	-4 562 061
Årets avskrivningar	-240 802	-240 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 043 665	-4 802 863
Utgående redovisat värde	9 716 289	9 957 091

2023071118735

Not 4 Långfristiga skulder

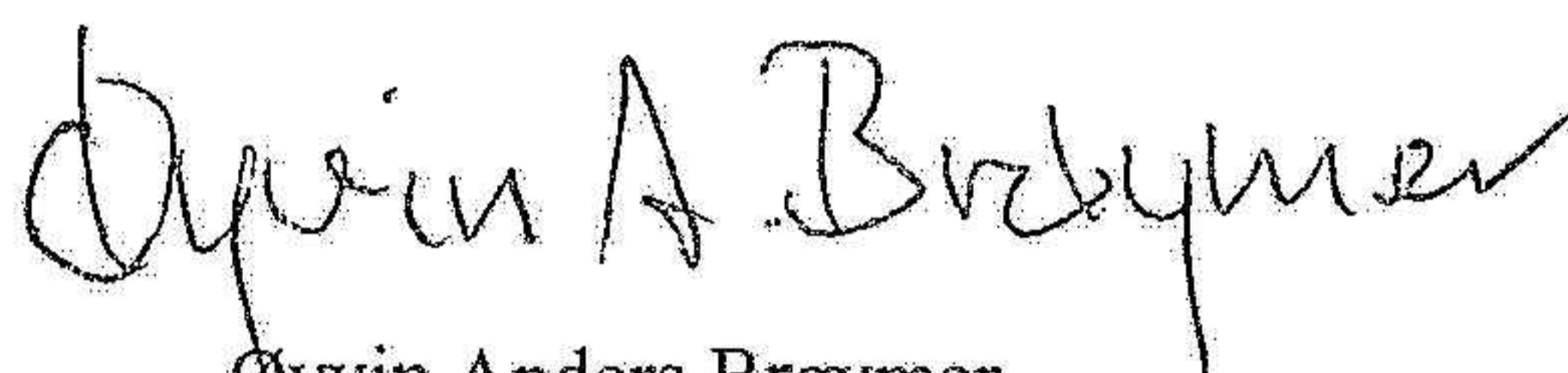
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	6 557 200 6 557 200	6 712 400 6 712 400

Not 5 Ställda säkerheter

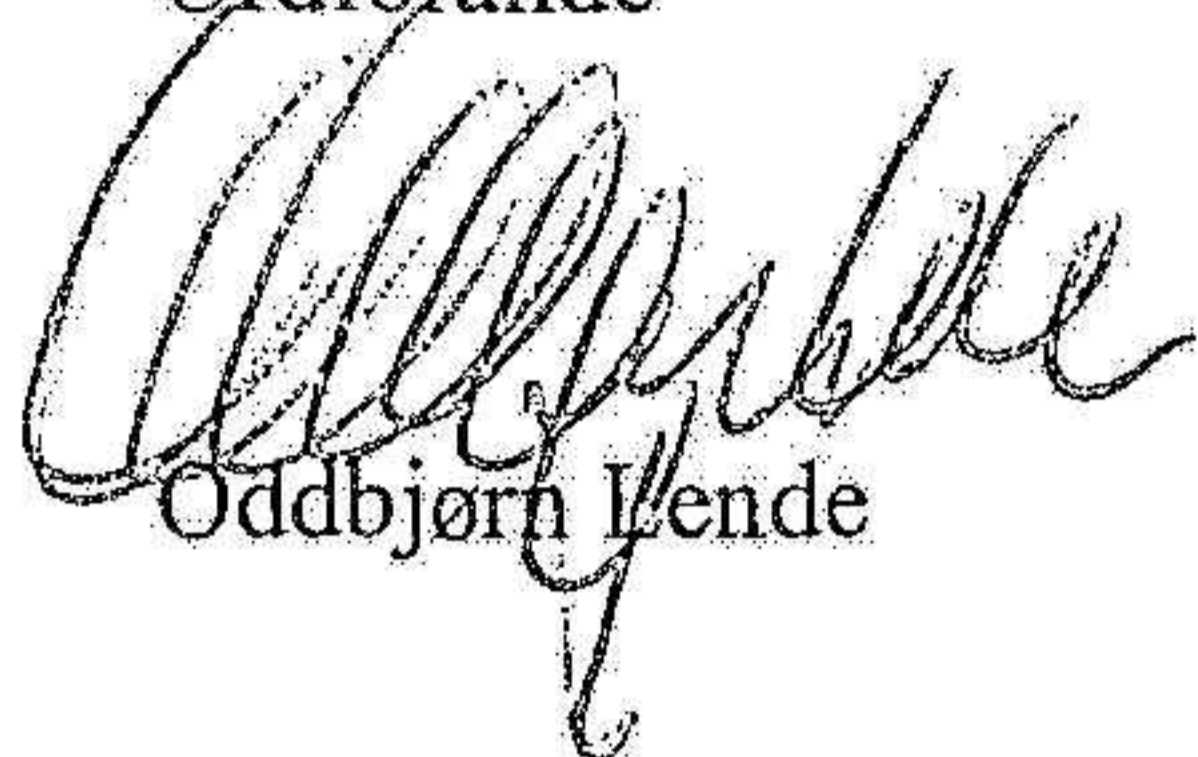
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	10 400 000 10 400 000	10 400 000 10 400 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

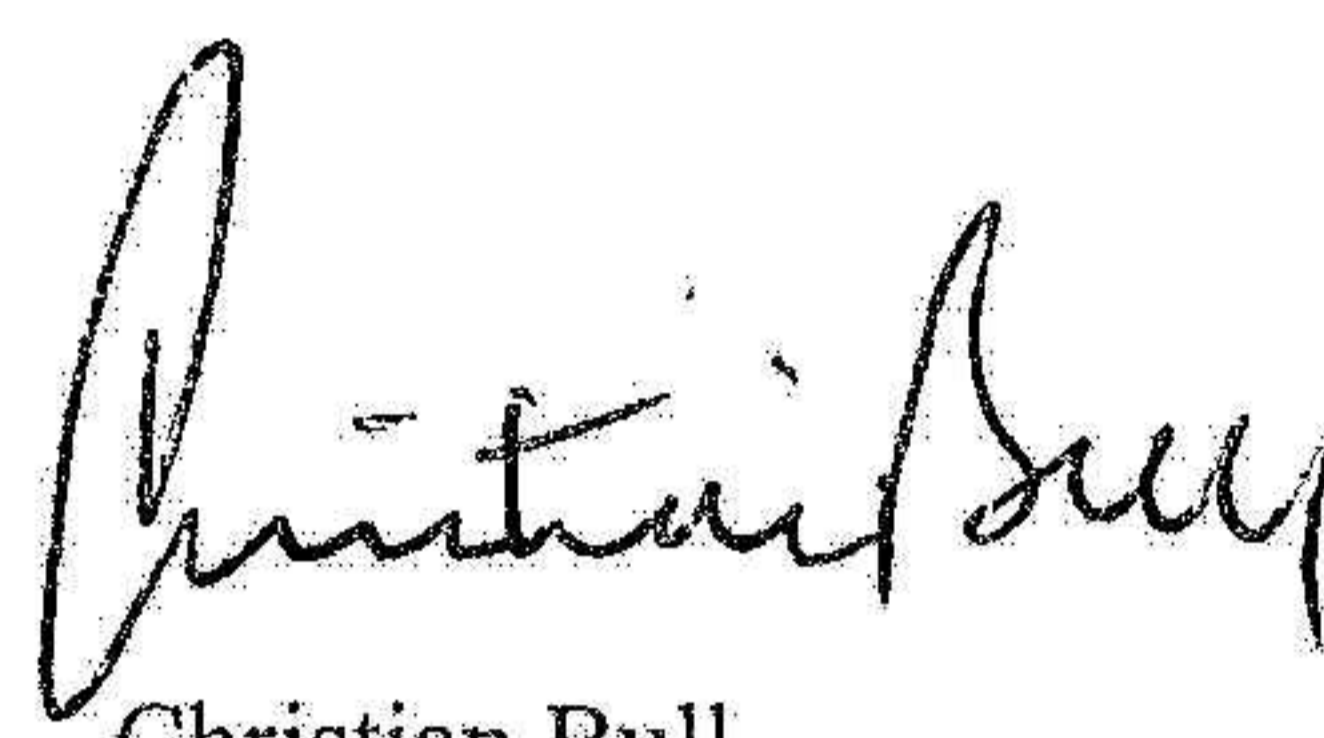
Göteborg 2023 - 05-24



Øyvind Anders Brøymer
Ordförande



Oddbjørn Lende



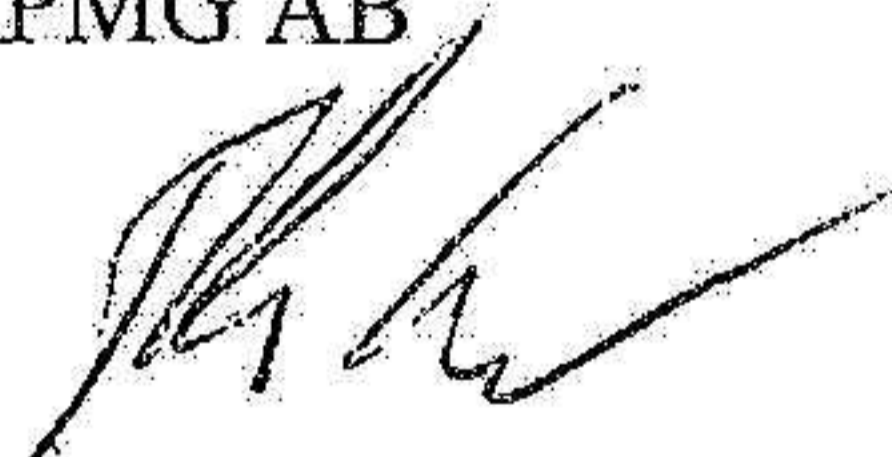
Christian Bull



Odd Ingvar Solbakken

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 05-24

KPMG AB



Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rentus 4, org. nr 559247-1907

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rentus 4 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rentus 4s 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rentus 4 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 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 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. 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, förfälskning, 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 Fastighets AB Rentus 4 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 ledamöter 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 Fastighets AB Rentus 4 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

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 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 2023-05-24

KPMG AB



Fredrik Waern

Auktoriserad revisor