

Årsredovisning
för
Ratos Fastighets AB
556308-3863

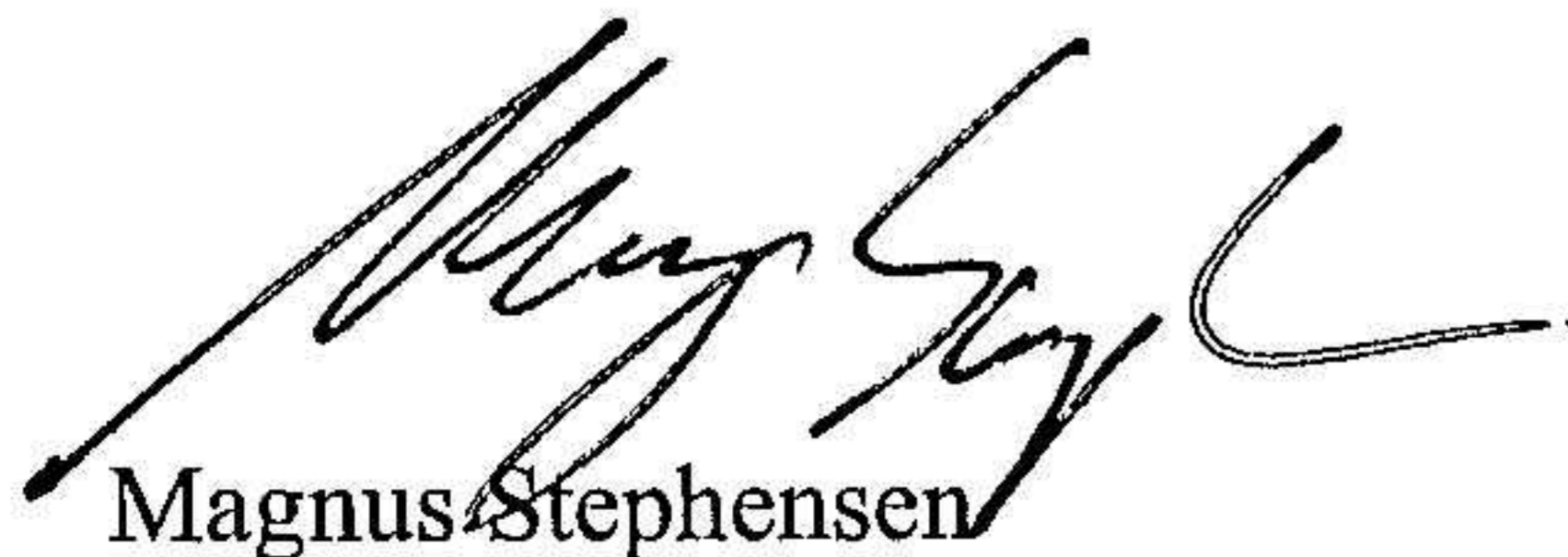
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ratos Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-03-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-04-03


Magnus Stephensen

Årsredovisning
för
Ratos Fastighets AB

556308-3863

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Styrelsen för Ratos Fastighets AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft någon verksamhet under året. Ratos Fastighets AB innehar 100 % av aktierna i bolagen Ratos Service AB samt RF af 20.12.05 A/S.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Det finns inga anställda i bolaget och under året har ingen ersättning utgått till styrelsen.

Moderföretag

Företaget är helägt dotterföretag till Ratos AB (publ), org nr 556008-3585, med säte i Stockholm. Ratos AB (publ) upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har aktieägartillskott om 2 860 tkr lämnats till dotterbolaget RF af 20.12.2005 A/S och nedskrivning av andelarna i samma dotterbolag har skett med -2 588 tkr.

En återbetalning av tidigare lämnade aktieägartillskott har erhållits från dotterbolaget Ratos Service AB om 755 153 tkr. En nedskrivning av värdet på andelarna i Ratos Service har skett med 120 000 tkr.

Två extra bolagstämmor har ägt rum under året där beslut fattades om återbetalning av aktieägartillskott om totalt 854 138 tkr samt utdelning om 102 464 tkr.

På en av de extra bolagsstämmorna fattades även beslut om att välja bort revisor.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat under året.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

Aktiekapitalet består av 50 000 aktier.

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	5 000	1 000	1 082 419	57	1 088 476
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			57	-57	0
Utdelning			-102 464		-102 464
Återbetalning aktieägartillskott			-854 138		-854 138
Årets resultat				-122 577	-122 577
Belopp vid årets utgång	5 000	1 000	125 874	-122 577	9 297

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	125 873 571
årets förlust	-122 576 693
	3 296 878
disponeras så att i ny räkning överföres	3 296 878

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



Resultaträkning

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-44

-41

-44

-41

Rörelseresultat

-44

-41

Resultat från finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

2

-122 588

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

55

98

-122 533

98

Resultat efter finansiella poster

-122 577

57

Årets resultat

-122 577

57

2023040505848



Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4, 5	9 340	884 220
Fordringar hos koncernföretag	6	0	202 885

9 340 1 087 105

Summa anläggningstillgångar

9 340 1 087 105

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	1 369
Övriga fordringar		1	1

1 1 370

Summa omsättningstillgångar

1 1 370

SUMMA TILLGÅNGAR

9 341 1 088 476

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		5 000	5 000
Reservfond		1 000	1 000

6 000 6 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust		125 874	1 082 419
Årets resultat		-122 577	57

3 297 1 082 476

Summa eget kapital

9 297 1 088 476

Skulder till koncernföretag

44 0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

9 341 1 088 476



Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Andra typer av intäkter

Ränteutgifter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när rätten att erhålla utdelningen är fastställd.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Uppskattningar och bedömningar

Avseende uppskattningar och bedömningar som påverkar bolagets redovisning så är det framförallt antaganden i samband med nedskrivningsprövning av det redovisade värdet på andelar i koncernföretag. Nedskrivningsprövning sker årligen, samt när det bedöms finnas eventuella indikationer på nedgång av det redovisade värdet, genom att återvinningsvärdet för koncernföretaget och dess koncern beräknas. Prövningen görs av det Ratosteam som arbetar med koncernföretaget och som finns representerade i koncernföretagets styrelse. Hänsyn tas till koncernföretaget och dess koncerns framtidsutsikter och de prognoser som koncernföretaget och Ratos bolagsteam bedömer vara realistiska för framtiden. De bedömningar och antaganden som utgör grund för återvinningsvärdena är förknippade med osäkerheter och risker. Skulle dessa bedömningar och antaganden visa sig avvika från framtida års utfall kan det redovisade värdet på andelar i koncernföretag påverkas.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nedskrivningar	-122 588 -122 588	0 0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga ränteintäkter	0	0
Kursdifferenser	55	98
	55	98

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärde vid årets början	935 595	81 458
Lämnade aktieägartillskott	2 860	854 138
Återbetalning aktieägartillskott	-755 153	0
Anskaffningsvärde vid årets slut	183 303	935 595
Nedskrivningar vid årets början	-51 376	-51 376
Årets nedskrivningar	-122 588	0
Nedskrivningar vid årets slut	-173 964	-51 376
Utgående redovisat värde	9 340	884 220

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Dotterföretag	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde
Ratos Service AB	100	100	5 000 000	8 342
RF af 20.12.05 A/S	100	100	5 049	997
				9 340

	Org.nr	Säte
Ratos Service AB	556008-6703	Stockholm
RF af 20.12.05 A/S	29 21 11 16	Köpenhamn, Danmark

Not 6 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran vid årets början	202 885	204 198
Tillkommande fordringar	0	4 390
Reglering	-202 885	-41
Omklassificeringar	0	-5 713
Valutaomvärdering	0	52
Fordran vid årets slut	0	202 885

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

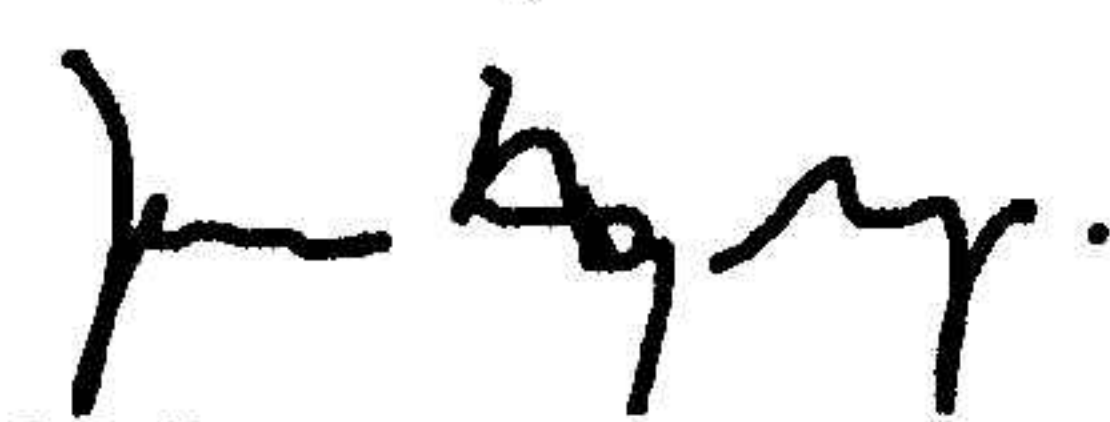
Stockholm



Jonas Wiström
Ordförande



Magnus Stephensen



Jonas Ågrup

Verifikat

Transaktion 09222115557487450743

Dokument

Ratos Fastighets AB

Huvuddokument

8 sidor

Startades 2023-02-20 10:29:16 CET (+0100) av Yvonne
Bonnier (YB)

Färdigställt 2023-02-20 16:39:02 CET (+0100)

Initierare

Yvonne Bonnier (YB)

yvonne.bonnier@ratos.com

Signerande parter

Jonas Wiström (JW)

jonas.wistrom@ratos.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jonas Wiström', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Jonas Olof Wiström"

Signerade 2023-02-20 16:39:02 CET (+0100)

Jonas Ågrup (JÅ)

jonas.agrup@ratos.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jonas Ågrup', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Jonas Ågrup"

Signerade 2023-02-20 10:41:36 CET (+0100)

Magnus Stephensen (MS)

magnus.stephensen@ratos.com



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Magnus Stephensen', written over a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Thor Hannesson Stephensen"



Verifikat

Transaktion 09222115557487450743

Signerade 2023-02-20 10:39:42 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

