

Årsredovisning
för
Ringdansen Hus 43 AB

556698-2806

Räkenskapsåret

2022

Årsredovisning

för

Ringdansen Hus 43 AB

556698-2806

Räkenskapsåret

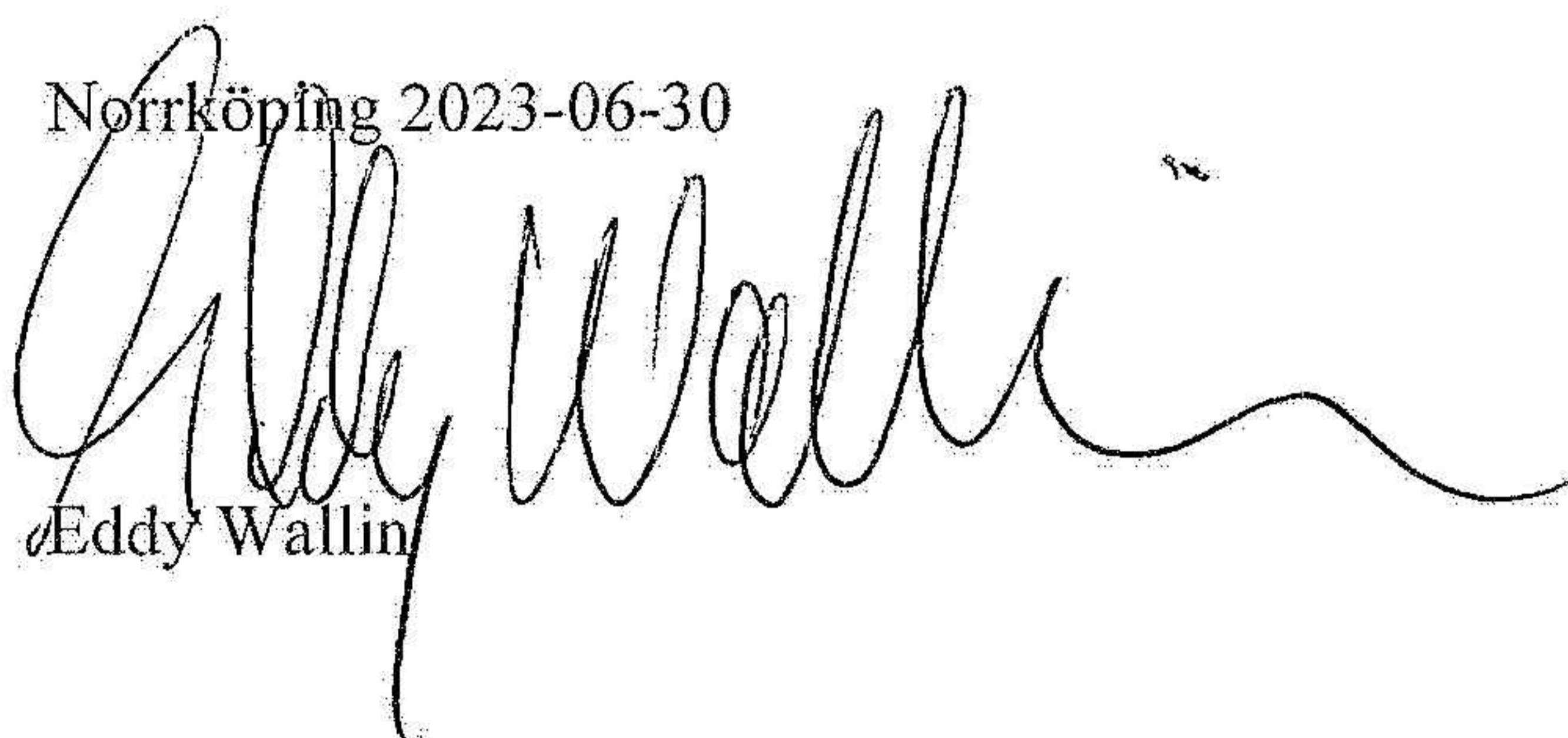
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ringdansen Hus 43 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Norrköping 2023-06-30



Eddy Wallin

Styrelsen för Ringdansen Hus 43 AB 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

Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Ringdansen 16 som innehåller lägenheter som hyrs ut.

Bolaget har sitt säte i Söderköping.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderstaden i Östergötland AB org nr 556668-1929.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 393	2 505	2 429	2 628	2 043
Resultat efter finansiella poster	724	880	902	-294	1 003
Balansomslutning	55 626	55 650	55 731	50 969	53 301
Soliditet (%)	37,5	36,9	35,7	38,6	37,1
Avkastning på eget kap. (%)	3,5	4,3	4,5	neg	5,5

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper not 1.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 830 315	2 013 057	594 605	20 537 977
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			594 605	-594 605	0
Förändring uppskrivningsfond		-208 768	208 768		0
Årets resultat				321 135	321 135
Belopp vid årets ingång	100 000	17 621 547	2 816 430	321 135	20 859 112

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 816 430
årets vinst	321 135
	3 137 565
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 137 565
	3 137 565

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	-2022-12-31	-2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 393 342	2 505 178
		2 393 342	2 505 178
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-513 042	-673 216
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-402 270	-402 270
		-915 312	-1 075 486
Rörelseresultat		1 478 030	1 429 692
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		951	995
Räntekostnader och liknande resultatposter		-755 443	-551 169
		-754 492	-550 174
Resultat efter finansiella poster		723 538	879 518
Bokslutsdispositioner	3	-249 718	0
Resultat före skatt		473 820	879 518
Skatt på årets resultat	4	-152 685	-284 913
Årets resultat		321 135	594 605

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 873 366 33 873 366	34 275 636 34 275 636
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	20 976 960 20 976 960	20 276 960 20 276 960
Summa anläggningstillgångar		54 850 326	54 552 596
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 530	40 211
Aktuella skattefordringar		76 329	48 916
Övriga fordringar		31 018	189 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 593
		116 877	282 736
<i>Kassa och bank</i>		658 460	814 371
Summa omsättningstillgångar		775 337	1 097 107
SUMMA TILLGÅNGAR		55 625 663	55 649 703

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	17 621 547	17 830 315
		17 721 547	17 930 315
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 816 430	2 013 057
Årets resultat		321 135	594 605
		3 137 565	2 607 662
Summa eget kapital		20 859 112	20 537 977
Avsättningar			
Uppskjuten skatt	8	4 733 475	4 763 942
Summa avsättningar		4 733 475	4 763 942
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9, 10	28 763 240	29 410 120
Skulder till koncernföretag		249 718	0
Övriga skulder		8 878	8 878
Summa långfristiga skulder		29 021 836	29 418 998
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	646 880	646 880
Leverantörsskulder		21 343	25 867
Övriga skulder		1 906	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		341 111	256 039
Summa kortfristiga skulder		1 011 240	928 786
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 625 663	55 649 703

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäkter

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall bertalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års akutella skatt, samt andel i intressebolags skatt.

Skatteskulder/-fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	
Stommar och grund	200 år
Fasader	45 år
Yttertak och fönster	40 år
Värme och sanitet	50 år
El	40 år
Övrigt	40 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Uppskrivning av materiella anläggningstillgångar

För att synliggöra övervärden i bolagets fastighetsbestånd har uppskrivning skett.

Styrelsen har, med utgångspunkt i externa värderingar av bolagets samlade fastighetsinnehav gjort en bedömning. Därefter har en försiktig prövning av utrymmet för uppskrivning gjorts i syfte att ge en mer rättvisande bild av bolagets finansiella ställning.

Uppskrivet belopp adderas till bokfört värde och skrivs av i samma takt som underliggande tillgång. I bolagets årsredovisning redovisas uppskrivningen som Bundet eget kapital klassificerat som Uppskrivningsfond. Uppskjutenskatt hänförlig till uppskrivningen redovisas som en Avsättning.

Styrelsen kommer årligen att uppdatera sin prövning med beaktande av aktuella marknadsvärden, rådande konjunktur, aktuella kassaflöden och andra förutsättningar. Befaras bokföra värden överstiga en försiktig bedömning av aktuella marknadsvärden kommer i första hand återföring av uppskrivning och i andra hand nedskrivning att ske, förutsatt att värdesnedgången bedöms vara bestående. Eventuellt nedskrivningsbehov kommer att prövas individuellt för respektive fastighet.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	31 000 000	31 000 000
	31 000 000	31 000 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-249 718	0
	-249 718	0

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-183 152	-211 765
Justering avseende tidigare år		-49 453
Uppskjuten skatt	30 467	-23 695
Skatt på årets resultat	-152 685	-284 913

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		473 820		879 518
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-97 607	20,60	-181 180
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader		-55 099		-118
Ej skattepliktiga intäkter		21		
Justering avseende skatter för föregående år				-49 453
Skattemässiga justeringar				-30 467
Uppskjuten skatt				-23 695
Redovisad skattekostnad	32,22	-152 685	32,39	-284 913

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 718 426	12 718 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 718 426	12 718 426
Ingående avskrivningar	-899 107	-759 770
Årets avskrivningar	-139 337	-139 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 038 444	-899 107
Ingående uppskrivningar	22 456 317	22 719 250
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-262 933	-262 933
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 193 384	22 456 317
Utgående redovisat värde	33 873 366	34 275 636
Bokfört värde byggnader	33 873 366	34 275 636
	33 873 366	34 275 636

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 276 960	19 533 020
Tillkommande fordringar	700 000	743 940
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 976 960	20 276 960
	20 976 960	20 276 960

Not 7 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	17 830 315	18 039 084
Överföring till fritt eget kapital	-208 768	-208 769
Belopp vid årets utgång	17 621 547	17 830 315

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

Not 8 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässiga överavskrivningar på byggnader	4 763 942	137 941
Uppskjuten skatteskuld hänförlig till uppskrivning på byggnader	0	4 626 001
Under året återförda belopp	-30 467	0
	4 733 475	4 763 942

Not 9 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	26 175 720	26 822 600
	26 175 720	26 822 600

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 29 410 120 kr till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:

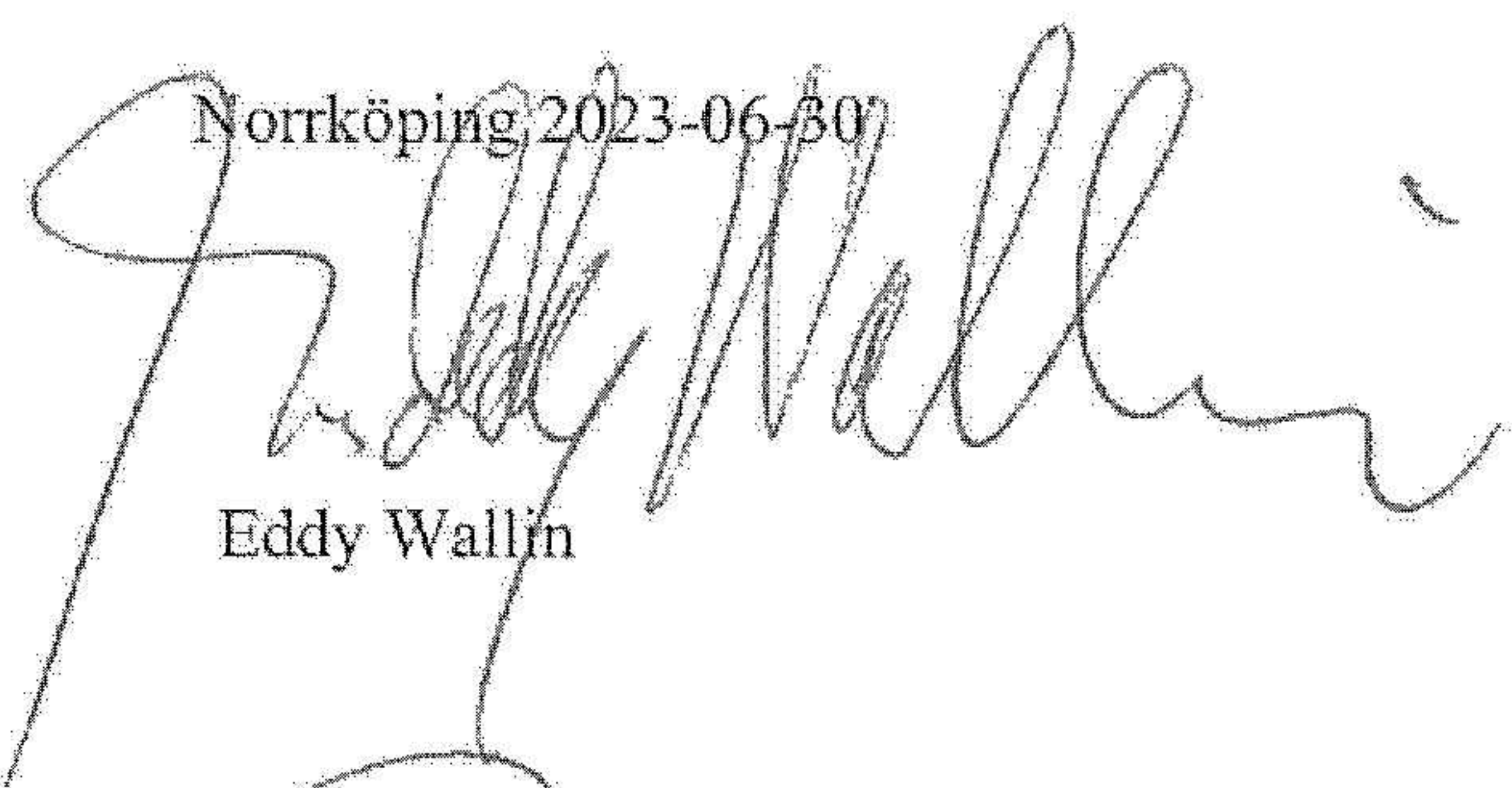
	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	28 763 240	29 410 120
	28 763 240	29 410 120
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	646 880	646 880
	646 880	646 880

Not 11 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Söderstaden i Östergötland AB med organisationsnummer 556668-1929 med säte i Norrköping.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Blomängen Holding AB med organisationsnummer 559175-0921 med säte i Norrköping.

Norrköping 2023-06-30



Eddy Wallin

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ringdansen Hus 43 AB
Org.nr 556698-2806

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ringdansen Hus 43 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ringdansen Hus 43 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Ringdansen Hus 43 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 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 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 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 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 mina 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 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 Ringdansens Hus 43 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Ringdansens Hus 43 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.

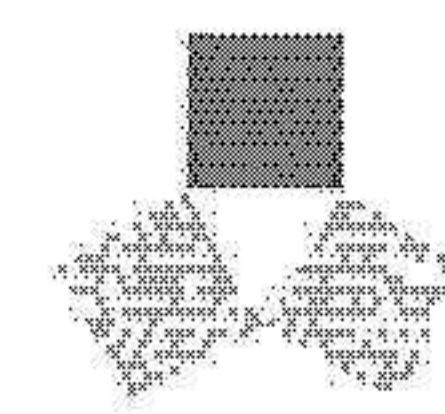
Revisorns ansvar

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 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 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.

Norrköping, den 30 juni 2023

Patrik Fjärstedt
Auktoriserad revisor