

# Årsredovisning

för

## Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB

559148-1667

Räkenskapsåret


2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Huskvarna den 31 oktober 2022

  
Sören Rudenstam

2022122303080

# Årsredovisning

för

## Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB

559148-1667

Räkenskapsåret

2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

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

Bolaget skall äga och förvalta fast egendom, handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Under räkenskapsåret har Covid-19 drabbat världen. Bolaget har inte påverkats av den pågående pandemin.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den rådande pandemin har fortsatt drabba världen. Bolaget har inte noterat någon väsentlig påverkan. Samma osäkerhet som samhället i stort upplever kring Covid 19, råder dock fortfarande och vi kommer fortsätta att kontinuerligt se över vår beredskap och utvärdera eventuella risker för bolaget om pandemin fortsätter i samhället.

Under räkenskapsåret har även ett allvarligt säkerhetsläge uppstått i världen efter Rysslands invasion av Ukraina. Det är i dagsläget osäkert hur bolaget kommer att påverkas av kriget, vilket innebär att det finns en risk för negativ finansiell påverkan. Utvecklingen bevakas noggrant och även här är alla bedömningar behäftade med mycket stor osäkerhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-88	157	-37	-3
Soliditet (%)	0,6	1,0	33,5	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	325	10 218	<b>60 543</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		10 218	-10 218	<b>0</b>
Årets resultat			44 243	<b>44 243</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>10 543</b>	<b>44 243</b>	<b>104 786</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 543
årets vinst	44 243
	<b>54 786</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 786
	<b>54 786</b>

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

2022122303082

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
<b>Bruttoresultat</b>	4	807 509	345 228
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-770 094	-188 625
<b>Rörelseresultat</b>		<b>37 415</b>	<b>156 603</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-125 277	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-125 277</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-87 862</b>	<b>156 603</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		143 603	-143 603
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>143 603</b>	<b>-143 603</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>55 741</b>	<b>13 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-11 498	-2 782
<b>Årets resultat</b>		<b>44 243</b>	<b>10 218</b>

2022122303083

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

14 589 019

15 108 487

Inventarier, verktyg och installationer

6

2 192 977

2 443 603

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**16 781 996**

**17 552 090**

**Summa anläggningstillgångar**

**16 781 996**

**17 552 090**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

201 200

Övriga fordringar

115 589

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

24 500

23 724

**Summa kortfristiga fordringar**

**140 089**

**224 924**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

40 892

20 593

**Summa kassa och bank**

**40 892**

**20 593**

**Summa omsättningstillgångar**

**180 981**

**245 517**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**16 962 977**

**17 797 607**

2022122303084

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### 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

10 543

325

Årets resultat

44 243

10 218

**Summa fritt eget kapital**

**54 786**

**10 543**

**Summa eget kapital**

**104 786**

**60 543**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

0

143 603

**Summa obeskattade reserver**

**0**

**143 603**

#### Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

7 660 000

8 080 000

Övriga skulder

1 123 875

2 247 750

**Summa långfristiga skulder**

**8 783 875**

**10 327 750**

#### Kortfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

420 000

420 000

Leverantörsskulder

23 047

0

Skulder till koncernföretag

7 291 669

6 832 842

Skatteskulder

50 510

2 869

Övriga skulder

268 555

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 535

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**8 074 316**

**7 265 711**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**16 962 977**

**17 797 607**

2022122303085

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

##### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den rådande pandemin har fortsatt drabba världen. Samma osäkerhet som samhället i stort upplever kring Covid 19, råder dock fortfarande. Utvecklingen bevakas noggrant och alla bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

Efter räkenskapsåret fortsätter det allvarliga säkerhetsläget i världen efter Rysslands invasion av Ukraina. Det är i dagsläget osäkert hur bolaget kommer att påverkas av kriget, vilket innebär att det finns en risk för negativ finansiell påverkan. Utvecklingen bevakas noggrant och även här är alla bedömningar behäftade med mycket stor osäkerhet.

### Not 3 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Rudu Gård AB, org.nr 559195-6403, med säte i Jönköping.

### Not 4 Nettoomsättning

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättning	1 763 560	422 400
Övriga intäkter	5 258	1 095
	<b>1 768 818</b>	<b>423 495</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	15 234 455	0
Inköp	0	15 234 455
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 234 455</b>	<b>15 234 455</b>
Ingående nedskrivningar	-125 968	0
Årets nedskrivningar	-519 468	-125 968
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-645 436</b>	<b>-125 968</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>14 589 019</b>	<b>15 108 487</b>
Bokfört värde byggnader	12 341 269	12 860 737
Bokfört värde mark	2 247 750	2 247 750
	<b>14 589 019</b>	<b>15 108 487</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 506 260	0
Inköp	0	2 506 260
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 506 260</b>	<b>2 506 260</b>
Ingående avskrivningar	-62 657	0
Årets avskrivningar	-250 626	-62 657
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-313 283</b>	<b>-62 657</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 192 977</b>	<b>2 443 603</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

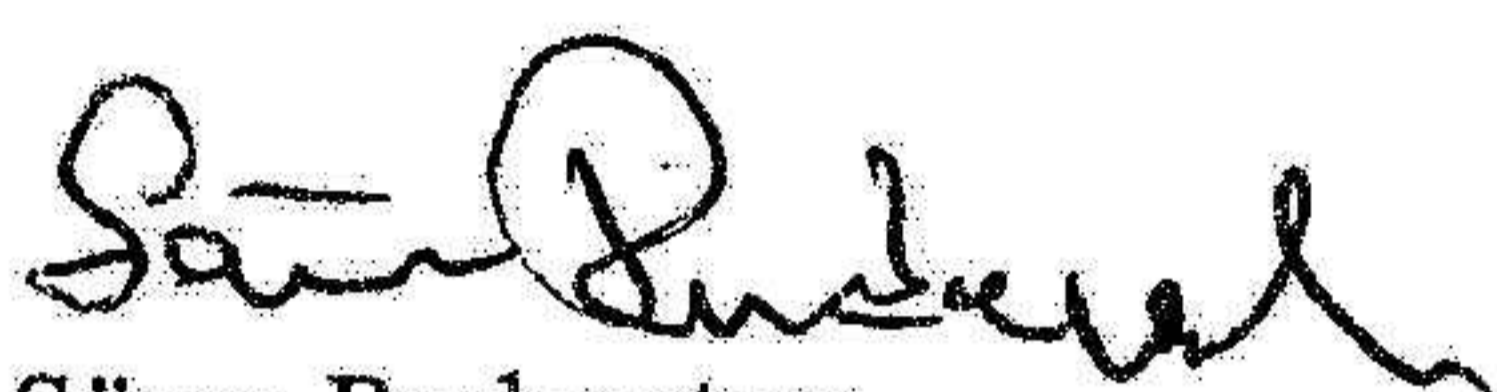
	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senast fem år efter balansdagen	5 980 000	6 400 000
	<b>5 980 000</b>	<b>6 400 000</b>

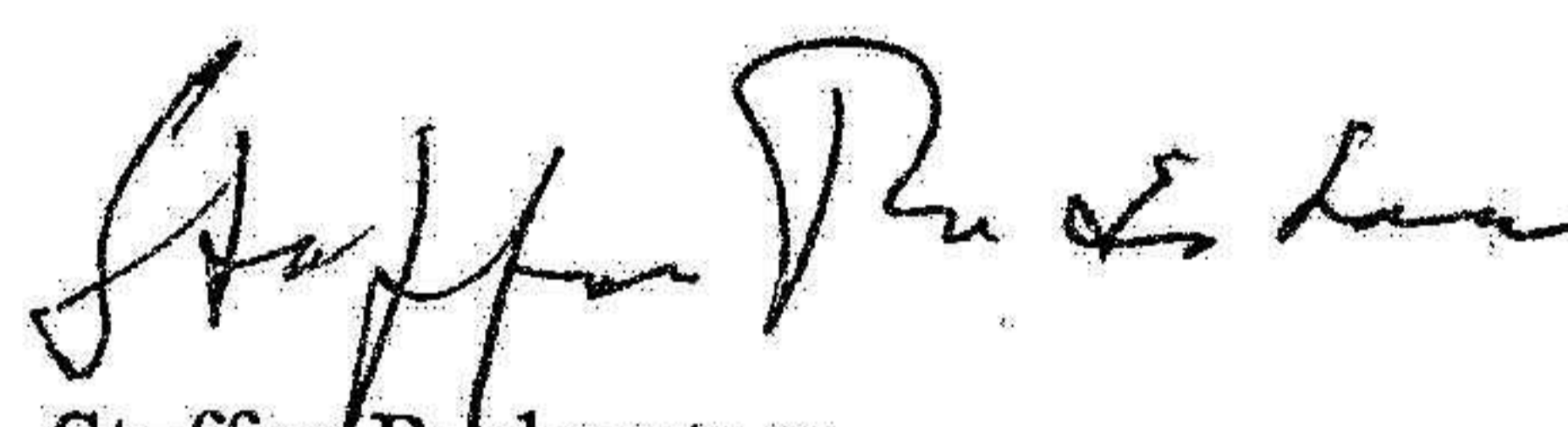
**Not 8 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 8 080 000 kronor (8 500 000 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.


	2022-04-30	2021-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 660 000	8 080 000
	<b>7 660 000</b>	<b>8 080 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	420 000	420 000
	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>
<b>Not Ställda säkerheter</b>		
	<b>2022-04-30</b>	<b>2021-04-30</b>
Fastighetsinteckning	8 500 000	8 500 000
	<b>8 500 000</b>	<b>8 500 000</b>

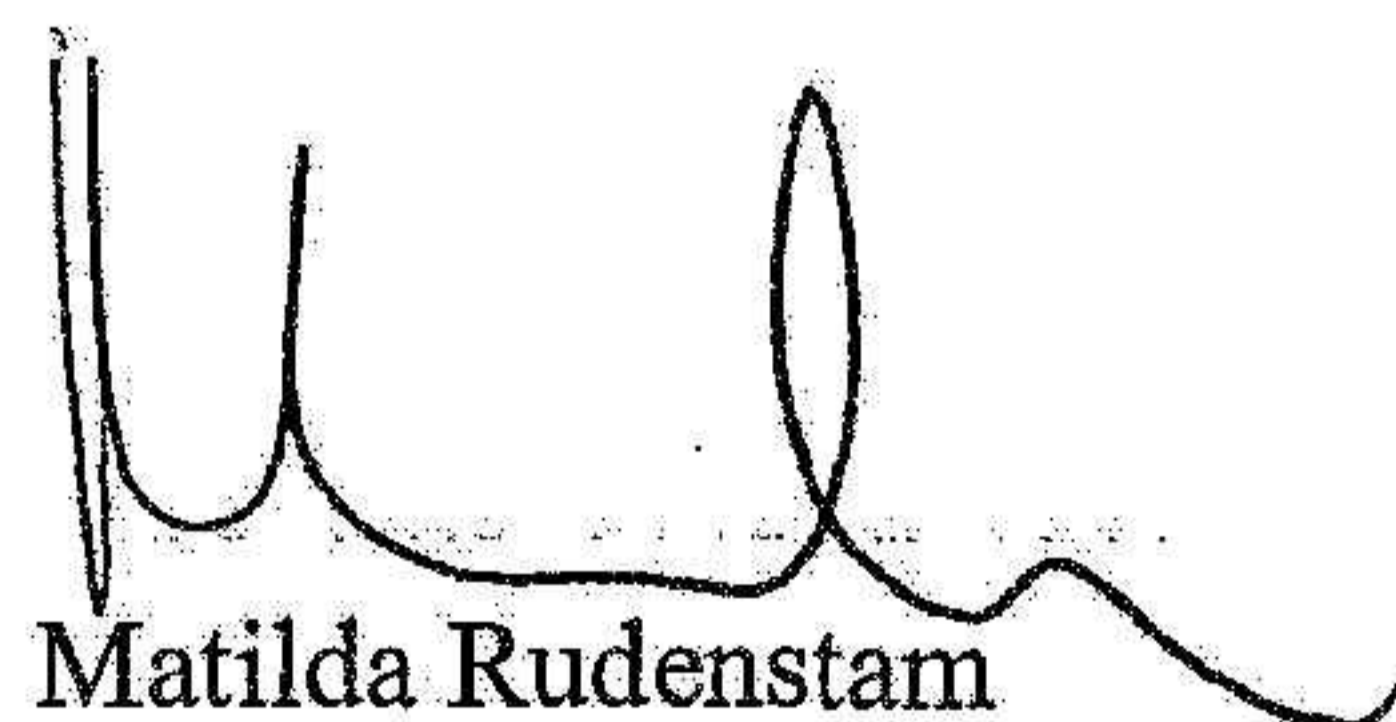
Huskvarna den 31 oktober 2022

  
Sören Rudenstam  
Ordförande

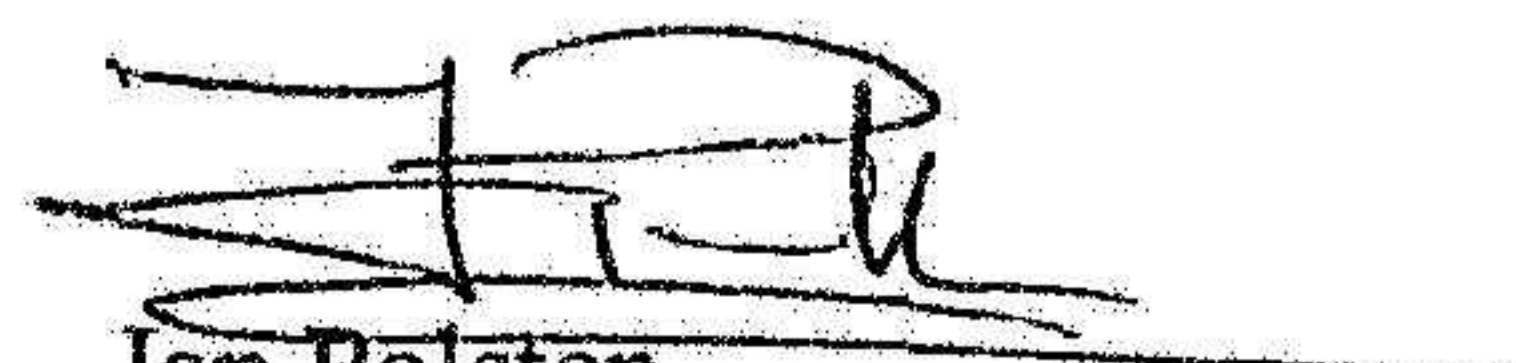
  
Staffan Rudenstam

  
David Rudenstam

  
Jonas Miller Rudenstam

  
Matilda Rudenstam

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 oktober 2022

  
Jan Polsten  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB**  
Org.nr 559148-1667

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rudenstams Fastighet & Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2022-04-30 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 Rudenstams Fastighet & Förvaltning 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rudenstams Fastighet & Förvaltning AB enligt god revisors sed 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.

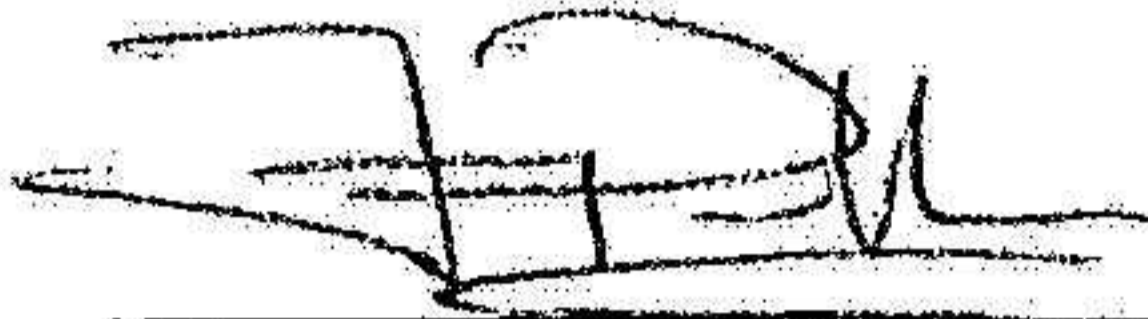
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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. ρ

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

[www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Jönköping den 31 oktober 2022



---

Jan Polsten  
Auktoriserad revisor