

Årsredovisning

för

Fastighets AB Ragnhild 40

556069-1494

Räkenskapsåret

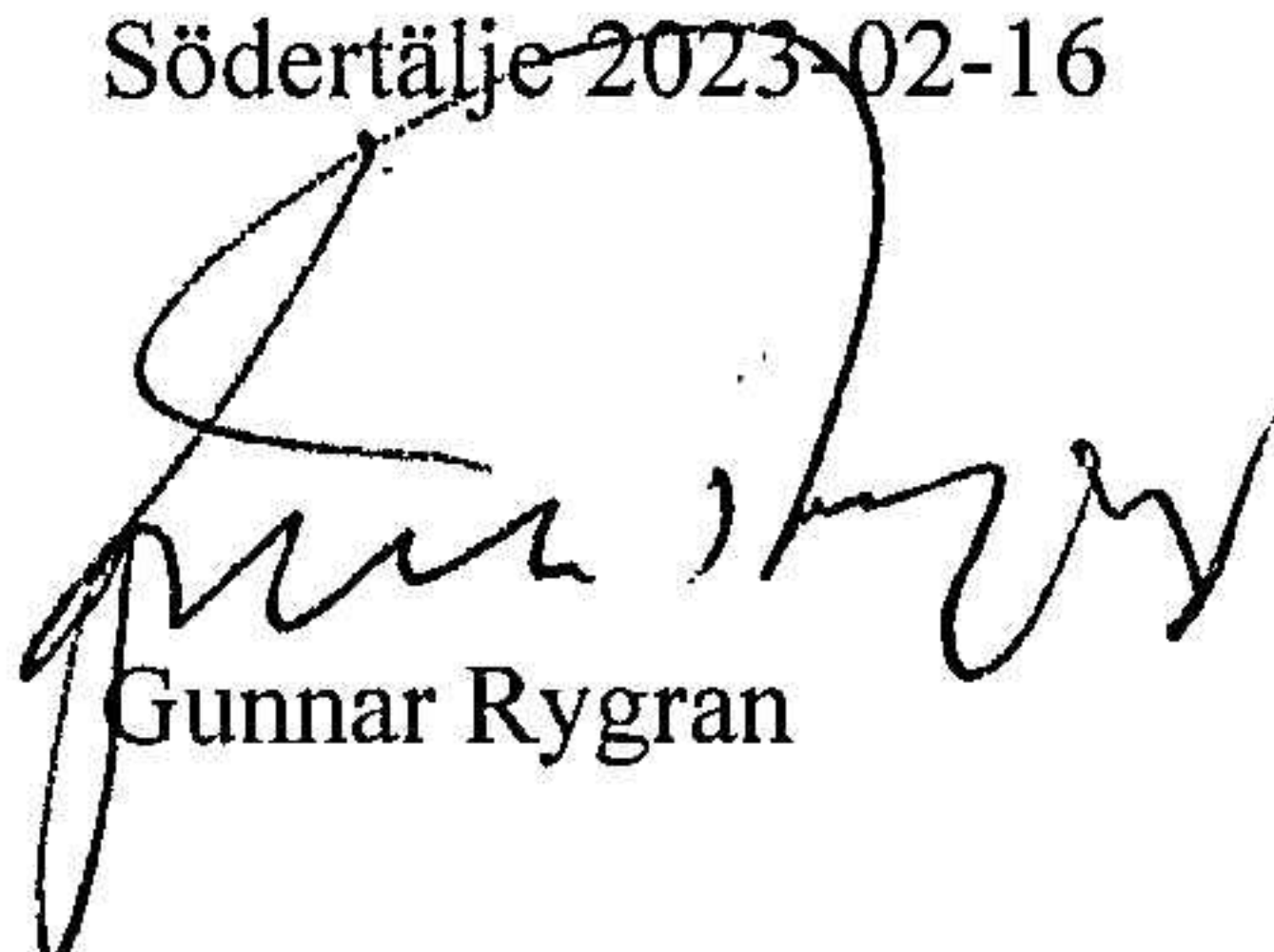
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ragnhild 40 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 16 februari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Södertälje 2023-02-16



Gunnar Rygran

Styrelsen för Fastighets AB Ragnhild 40 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighets AB Ragnhild 40 bedriver fastighetsförvaltning i Södertälje kommun. Merparten av fastigheterna utgörs av bostäder.

Bolaget äger alla aktier i följande bolag:

Fastighets AB Sågen, org.nr 556939-2946

Fastighets AB Bårstaberget, org.nr. 556440-7921

Fastighetsaktiebolaget Marensjö org.nr 559035-6217

Fastighets AB Poppel, org.nr 556078-2095 och Fastighets AB Poppel äger 100 % av aktierna i

Fastighets AB Västertelge, org.nr 556929-0934.

Företaget har sitt säte i Södertälje.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året genomfört en s.k. fastighetspaketering. Bolaget har anskaffat alla andelar i det nybildade bolaget Fastigheten Hammaren 13 i Södertälje AB och avyttrat fastigheten Hammaren 13 till bokfört värde. Därefter har andelarna i Fastigheten Hammaren 13 i Södertälje AB avyttrats i sin helhet i maj 2022, vilket resulterade i en vinst uppgående till 101 382 tkr.

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	4 855	8 107	8 082	7 890
Resultat efter finansiella poster	99 765	10 599	5 396	5 024
Soliditet (%)	76	50	55	54

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	55 176 429	11 077 561	67 453 990
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			11 077 561	-11 077 561	0
					101 687 73
Årets resultat				101 687 731	1
					165 141 72
Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	62 253 990	101 687 731	1

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	62 253 990
årets vinst	101 687 731
	163 941 721

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	110 000 000
i ny räkning överföres	53 941 721
	163 941 721

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

2023022001672

Resultaträkning

Tkr

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

4 854

8 107

Övriga rörelseintäkter

4

41

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

4 858

8 148

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 963

-5 098

Personalkostnader

2

-1 846

-1 922

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-649

-725

Summa rörelsekostnader

-6 458

-7 745

Rörelseresultat

-1 600

403

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

101 407

11 000

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

564

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-606

-804

Summa finansiella poster

101 365

10 196

Resultat efter finansiella poster

99 765

10 599

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

2 000

500

Summa bokslutsdispositioner

2 000

500

Resultat före skatt

101 765

11 099

Skatter

Skatt på årets resultat

-77

-21

Årets resultat

101 688

11 078

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3, 4	7 432	13 827
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 358	1 487
Summa materiella anläggningstillgångar		8 790	15 314

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	98 361	98 336
Summa finansiella anläggningstillgångar		98 361	98 336
Summa anläggningstillgångar		107 151	113 650

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		112	14
Fordringar hos koncernföretag		2 200	9 959
Övriga fordringar		45	44
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		97	89
Summa kortfristiga fordringar		2 454	10 106

Kassa och bank

Kassa och bank		107 058	10 466
Summa kassa och bank		107 058	10 466
Summa omsättningstillgångar		109 512	20 572

SUMMA TILLGÅNGAR

216 663

134 222

Balansräkning

Tkr

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

Summa bundet eget kapital

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

62 254

55 176

Årets resultat

101 688

11 078

Summa fritt eget kapital

163 942

66 254

Summa eget kapital

165 142

67 454

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

3 900

33 000

Skulder till koncernföretag

29 187

0

Övriga skulder

15 000

22 000

Summa långfristiga skulder

48 087

55 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

844

242

Skulder till koncernföretag

0

5 000

Övriga skulder

1 562

4 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 028

1 739

Summa kortfristiga skulder

3 434

11 768

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

216 663

134 222

Noter

Tkr

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	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år
Solcellsanläggning	15-30 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 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 557	21 229
Inköp	503	329
Försäljningar/utrangeringar	-8 384	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 676	21 558
Ingående avskrivningar	-7 730	-7 355
Försäljningar/utrangeringar	1 730	0
Årets avskrivningar	-244	-375
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 244	-7 730
Utgående redovisat värde	7 432	13 828
Taxeringsvärden byggnader	14 536	47 651
Taxeringsvärden mark	10 200	23 288
	24 736	70 939

Not 4 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	4 000	25 100
Pant i 500 st aktier i Fastigetsaktiebolaget Marensjö	17 662	17 662
	21 662	42 762

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 962	2 762
Inköp	431	699
Försäljningar/utrangeringar	-343	-499
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 050	2 962
Ingående avskrivningar	-1 474	-1 213
Försäljningar/utrangeringar	187	88
Årets avskrivningar	-405	-350
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 692	-1 475
Utgående redovisat värde	1 358	1 487

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 336	80 674
Inköp	25	17 662
Försäljningar	-25	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	98 336	98 336
Utgående redovisat värde	98 336	98 336

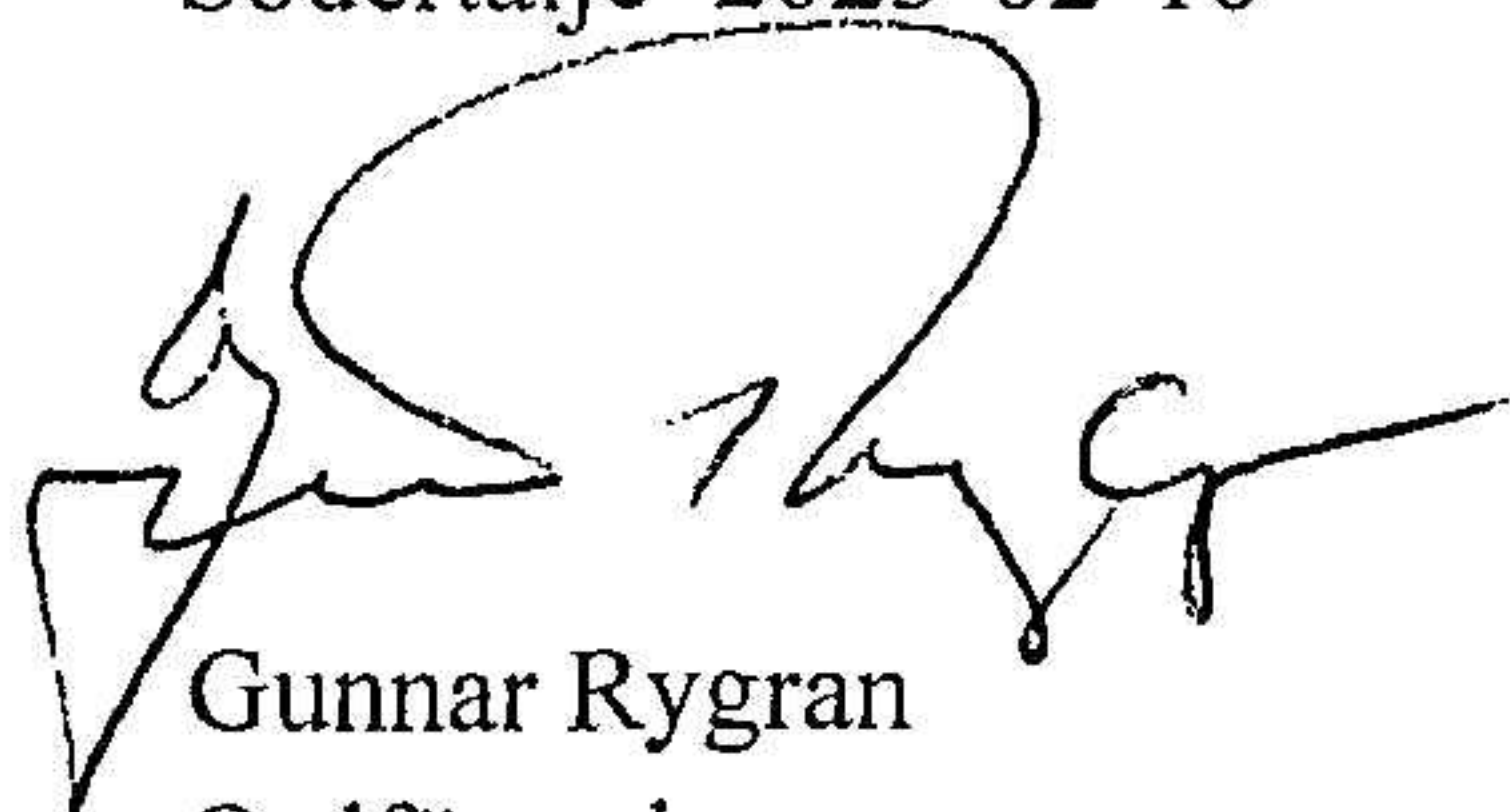
Not 7 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	45 000	47 000
	45 000	47 000

B

2023022001679

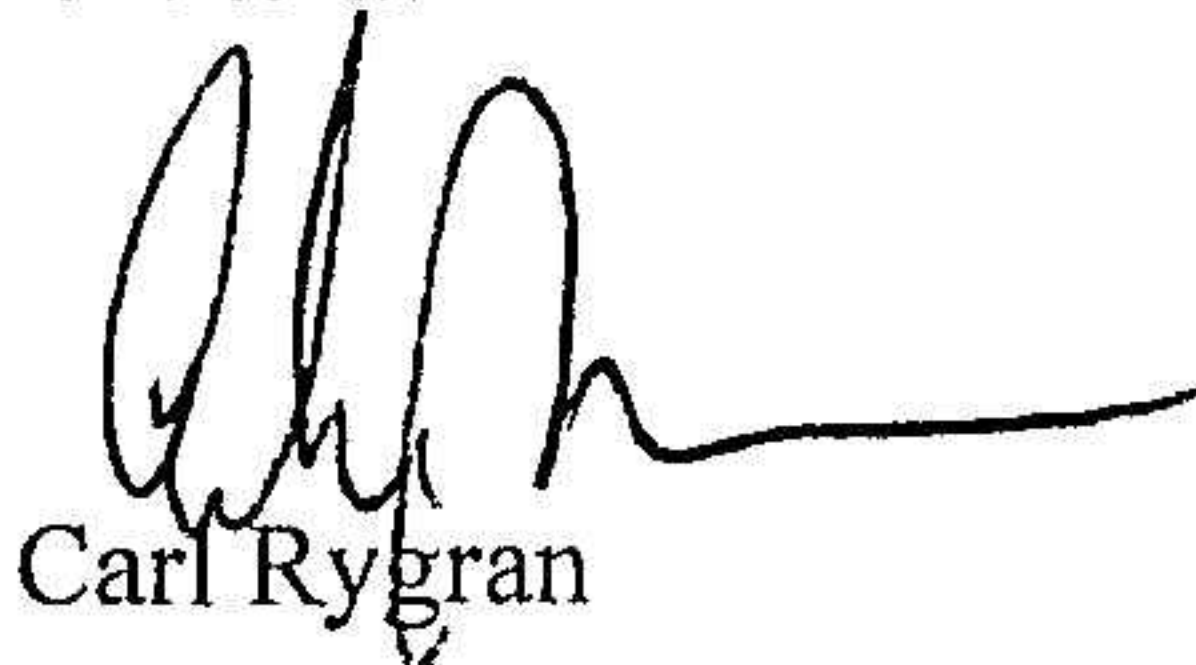
Södertälje 2023-02-16



Gunnar Rygran
Ordförande



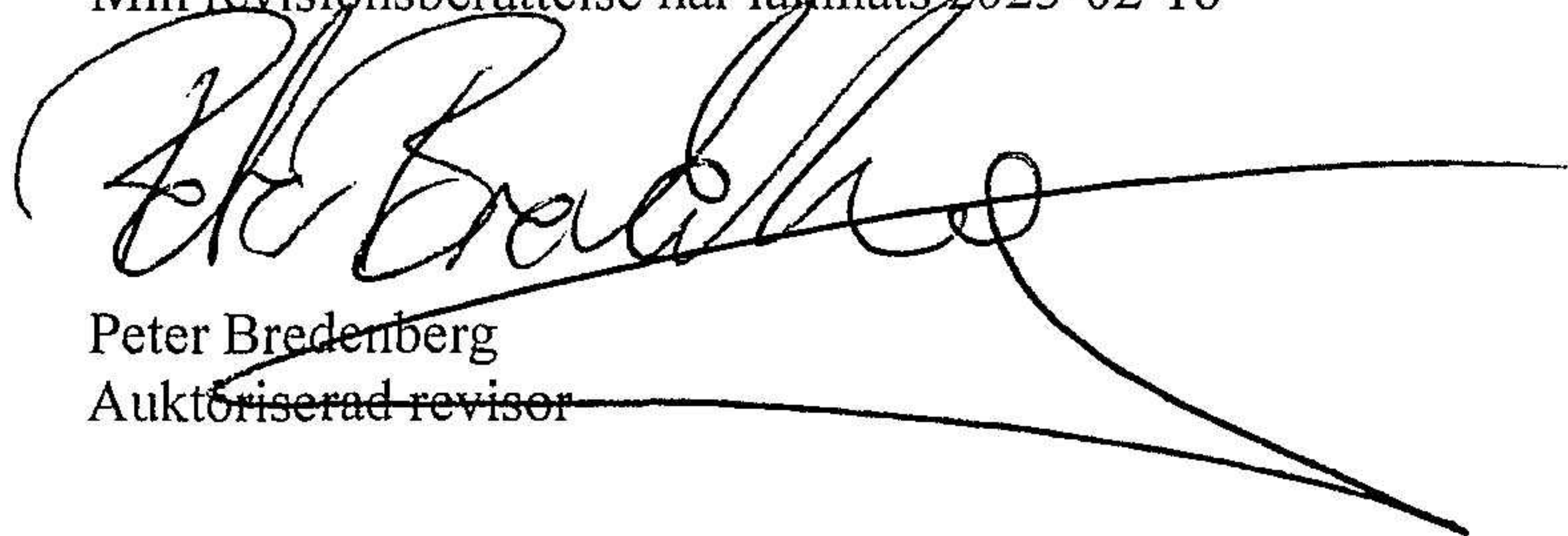
Gustaf Rygran



Carl Rygran

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-02-16



Peter Bredenberg
Auktöriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ragnhild 40
Org.nr 556069-1494

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ragnhild 40 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ragnhild 40s 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 Fastighets AB Ragnhild 40 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.

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 Fastighets AB Ragnhild 40 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 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 Fastighets AB Ragnhild 40 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.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Södertälje den 16 februari 2023

Peter Bredenberg
Auktoriserad revisor