

Årsredovisning

för

Råda Fastigheter AB

556222-1183

Räkenskapsåret

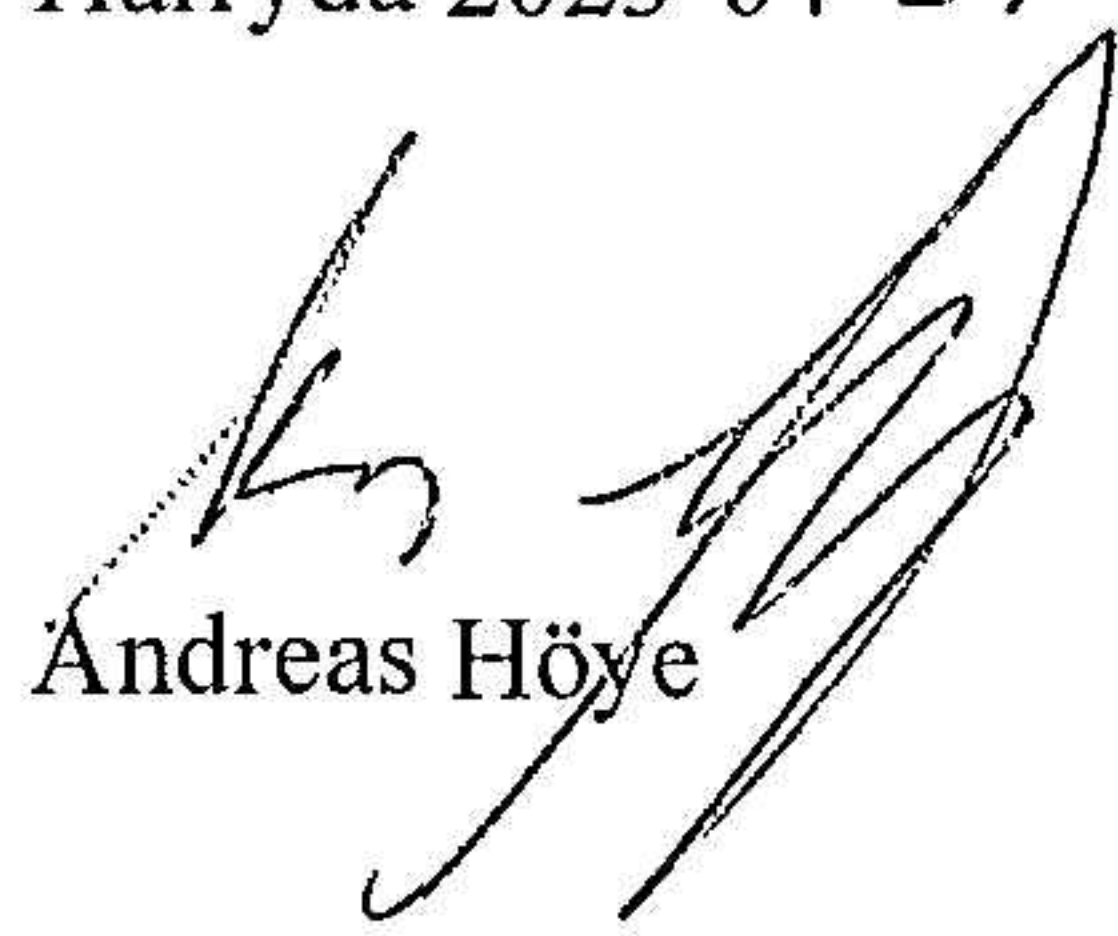
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Råda Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Härryda 2023-04-24


Andreas Höye

Årsredovisning
för
Råda Fastigheter AB
556222-1183
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Råda Fastigheter AB 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

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Härryda, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I december såldes fastigheten Härryda Råda 1:134.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är under avveckling och det finns därmed inga väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterledens Invest AB, som ingår i en koncern vari AB N. O. Jönsson är moderbolag. Vätterledens Invest AB är koncernens administrativa moderbolag. För ytterligare information kring koncernens samlade resultat och ställning hänvisas även till Vätterledens Invest AB, 556133-3575, med säte i Härryda samt AB N. O. Jönsson, 556399-2519, med säte i Härryda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	144	72	16	64
Driftsnetto	121	-6	-32	-24
Resultat efter finansiella poster	304	-167	-269	-221
Balansomslutning	4 561	4 333	4 403	4 459
Soliditet (%)	93,9	95,4	95,1	10,9

Jämförelsesiffror saknas för 2017 pga anpassning till branschpraxis från och med 2019.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	57	3 628	-53	4 132
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-53	53	0
Årets resultat				151	151
Belopp vid årets utgång	500	57	3 575	151	4 283

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 574 920
årets vinst	150 872
	3 725 792
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (745 kronor per aktie)	3 725 000
i ny räkning överföres	792
	3 725 792

Upprättad årsredovisning innebär att ett koncernbidrag på 114 tkr har lämnats till Vätterledens Invest AB.

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023051519987

2023051519988

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter		144	72
Fastighetskostnader	2	-23	-78
Driftsnetto		121	-6
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-124	-118
Resultat efter avskrivningar		-124	-118
Central administration och marknadsföring		-124	-40
Rörelseresultat		-127	-164
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	433	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader koncernföretag		-3	-3
		431	-3
Resultat efter finansiella poster		304	-167
Bokslutsdispositioner	4	-114	100
Resultat före skatt		190	-67
Skatt på årets resultat		-39	14
Årets resultat		151	-53

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	0	4 045
Pågående nyanläggningar och förskott	6	0	96
		0	4 141

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	7	0	38
		0	38

Summa anläggningstillgångar **0** **4 179**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	80
Övriga fordringar		4 450	0
		4 450	80

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar **4 561** **154**

SUMMA TILLGÅNGAR **4 561** **4 333**

2023051519989

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500

500

Reservfond

57

57

557

557

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 575

3 628

Årets resultat

151

-53

3 726

3 575

Summa eget kapital

4 283

4 132

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

120

Summa långfristiga skulder

0

120

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

0

12

Leverantörsskulder

0

7

Skulder till koncernföretag

241

26

Aktuella skatteskulder

18

17

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

19

Summa kortfristiga skulder

278

81

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 561

4 333

2023051519990

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

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	
Stomme, grund och fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster, installationer, badrum och kök	30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift inkl fastighetsadministration	10	9
Reparation och underhåll	4	61
Fastighetsskatt	9	8
	23	78

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	433	0
	433	0

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	0	100
Lämnade koncernbidrag	-114	0
	-114	100

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 379	4 379
Försäljningar/utrangeringar	-4 379	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	4 379
Ingående avskrivningar	-334	-216
Försäljningar/utrangeringar	458	0
Årets avskrivningar	-124	-118
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-334
Utgående redovisat värde	0	4 045

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96	96
Försäljningar/utrangeringar	-96	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	96
Utgående redovisat värde	0	96

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	38	24
Tillkommande fordringar	0	14
Under året återförda belopp	-38	0
Belopp vid årets utgång	0	38

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peder Jönsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Deltagare

RÅDA FASTIGHETER AKTIEBOLAG 556222-1183 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 10:38:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PEDER JÖNSSON

Datum

Peder Jönsson
Styrelseledamot

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 12:21:26 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Datum

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202305151995

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Råda Fastigheter AB, org.nr 556222-1183

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Råda Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råda Fastigheter ABs 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 för Råda Fastigheter AB.

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 Råda Fastigheter AB 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 de 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. De 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

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 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Råda Fastigheter AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Råda Fastigheter AB enligt god revisors sed 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
- 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-05 12:20:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Gunilla Fredrika Lönnbratt

Datum

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202305151998