

# Fastigheten Rud 52:7 AB

556667-0302

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet.

Göteborg 2024-06-29



Sofie Margareta Eliasson, Verkställande direktör

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Nettoomsättning	1 302 788	1 628 638	1 189 999	927 199
Resultat efter finansiella poster	84 647	399 963	199 097	-165 850
Soliditet (%)	21	19	15	14

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	1 028 836	399 963	1 528 799
Balanseras i ny räkning		399 963	-399 963	0
Årets resultat			84 647	84 647
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 428 799</b>	<b>84 647</b>	<b>1 613 446</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 428 799
Årets resultat	84 647
<b>Summa</b>	<b>1 513 446</b>

Disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	1 513 446
<b>Summa</b>	<b>1 513 446</b>



# Resultaträkning

	Not 1, 2	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 302 788	1 628 638
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 302 788</b>	<b>1 628 638</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-442 863	-593 557
Övriga externa kostnader		-72 440	-74 737
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-382 562	-351 582
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-897 865</b>	<b>-1 019 876</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>404 923</b>	<b>608 762</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 974	9
Räntekostnader och liknande resultatposter		-340 250	-208 808
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-320 276</b>	<b>-208 799</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>84 647</b>	<b>399 963</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>84 647</b>	<b>399 963</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>84 647</b>	<b>399 963</b>



# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	4 735 023	5 090 882
Inventarier, verktyg och installationer	4	69 032	95 736
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 804 055</b>	<b>5 186 618</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 804 055</b>	<b>5 186 618</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	200 000
Fordringar hos koncernföretag		1 530 001	1 530 001
Övriga fordringar		8 464	20 772
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		57 284	349 260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 595 749</b>	<b>2 100 033</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 382 036	558 846
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 382 036</b>	<b>558 846</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 977 785</b>	<b>2 658 879</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>7 781 840</b>	<b>7 845 497</b>



# Balansräkning

	Not 1	2023-12-31	2022-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 428 799	1 028 836
Årets resultat		84 647	399 963
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 513 446</b>	<b>1 428 799</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 613 446</b>	<b>1 528 799</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 898 715	5 958 715
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 898 715</b>	<b>5 958 715</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	120 000
Leverantörsskulder		36 205	56 234
Övriga skulder		67 524	84 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		75 950	96 840
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>269 679</b>	<b>357 983</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>7 781 840</b>	<b>7 845 497</b>



# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	25
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggningar 20 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	8 866 688
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 866 688</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-3 775 807
Årets avskrivningar	-355 858
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 131 665</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 735 023</b>



## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

<b>Anskaffningsvärden</b>	
Ingående anskaffningsvärden	133 520
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>133 520</b>
<b>Avskrivningar</b>	
Ingående avskrivningar	-37 784
Årets avskrivningar	-26 704
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-64 488</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>69 032</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

2023-12-31

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 538 715
--	-----------

## Not 6 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Ichthys AB, med organisationsnummer 559100-1499 och säte i Göteborg.

## Not 7 - Ställda säkerheter

2023-01-01  
- 2023-12-31

Fastighetsinteckning	6 289 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6 289 000</b>



# Underskrifter

Årsredovisning för Fastigheten Rud 52:7 AB, 556667-0302  
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Västra Frölunda den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Sofie Margareta Eliasson  
Verkställande direktör

\_\_\_\_\_  
(datum)

Jan Örjan Eliasson  
Styrelseledamot

\_\_\_\_\_  
(datum)

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

Eva Sofia Hansdotter Herlitz  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557521340600

## Dokument

Årsredovisning - Fastigheten Rud 52\_7 AB -  
räkenskapsåret 2023 (21)  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2024-06-28 18:14:53 CEST (+0200) av Sofia  
Herlitz (SH)  
Färdigställt 2024-06-28 18:37:24 CEST (+0200)

## Signerare

Sofia Herlitz (SH)  
RSM  
Personnummer 197606164627  
sofia.herlitz@rsm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SOFIA HERLITZ"  
Signerade 2024-06-28 18:37:24 CEST (+0200)

Örjan Eliasson (ÖE)  
Personnummer 196601275156  
orjan@pappas.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Örjan Eliasson"  
Signerade 2024-06-28 18:15:31 CEST (+0200)

Sofie Eliasson (SE)  
Personnummer 196906055048  
sofie@pappas.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofie Margareta Eliasson"  
Signerade 2024-06-28 18:23:32 CEST (+0200)



ank=20240709;2024071004590

# Verifikat

Transaktion 09222115557521340600

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>

ank=20240709:2024071004591



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Rud 52:7 AB  
Org.nr. 556667-0302

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Rud 52:7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Rud 52:7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Rud 52:7 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.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Tidigare revisor har inte upprättat anmälan om sitt förtida utträde enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen eller underrättelse enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen. Anmälan är inte upprättad då tidigare revisor har avlidit.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Rud 52:7 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Fastigheten Rud 52:7 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

RSM Göteborg KB

Sofia Herlitz  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521340732

## Dokument

001 Revisionsberättelser ISA\_AB  
Huvuddokument  
4 sidor  
*Startades 2024-06-28 18:15:37 CEST (+0200) av Sofia Herlitz (SH)*  
*Färdigställt 2024-06-28 18:40:22 CEST (+0200)*

## Signerare

Sofia Herlitz (SH)  
RSM  
*Personnummer 197606164627*  
*sofia.herlitz@rsm.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var*  
*"SOFIA HERLITZ"*  
*Signerade 2024-06-28 18:40:22 CEST (+0200)*

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>

