

Årsredovisning
för
Rådanäs Invest AB
556902-5769

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-01.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Henrik Jonsson, Styrelseledamot
2025-04-03

Styrelsen och verkställande direktören för Rådanäs Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 bedriver fastighetsförvaltning. Rådanäs Invest AB är ett helägt dotterbolag till Moffegreven Holding AB, org nr 556902-0869, med säte i Mölnlycke.

Företaget har sitt säte i Mölnlycke.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 302	1 303	1 302	1 305	1 307
Resultat efter finansiella poster	-2 184	62	-119	2	14
Soliditet (%)	0,5	10,2	10,0	10,4	10,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 166 250	67 118	2 283 368
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		67 118	-67 118	0
Årets resultat			-2 179 092	-2 179 092
Belopp vid årets utgång	50 000	2 233 368	-2 179 092	104 276

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 233 367
årets förlust	-2 179 092
	54 275
disponeras så att i ny räkning överföres	54 275
	54 275

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning	2	1 301 997	1 302 898
Övriga rörelseintäkter		0	118 803
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 301 997	1 421 701
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-362 927	-407 547
Övriga externa kostnader		-2 283 308	-101 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-835 992	-849 589
Summa rörelsekostnader		-3 482 227	-1 358 284
Rörelseresultat		-2 180 230	63 417
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		194	49
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 863	-1 155
Summa finansiella poster		-3 669	-1 106
Resultat efter finansiella poster		-2 183 899	62 311
Resultat före skatt		-2 183 899	62 311
Skatter			
Skatt på årets resultat		4 807	4 807
Årets resultat		-2 179 092	67 118

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	16 924 937	17 667 686
Inventarier, verktyg och installationer	4	426 153	519 396
Summa materiella anläggningstillgångar		17 351 090	18 187 082

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	4 400 777	3 733 250
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 400 777	3 733 250
Summa anläggningstillgångar		21 751 867	21 920 332

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		25 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag		104 375	175 000
Övriga fordringar		1 769	46 735
Summa kortfristiga fordringar		131 144	271 735

Kassa och bank

Kassa och bank		459 806	145 929
Summa kassa och bank		459 806	145 929
Summa omsättningstillgångar		590 950	417 664

SUMMA TILLGÅNGAR

22 342 817

22 337 996

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

2 233 367

2 166 249

Årets resultat

-2 179 092

67 118

Summa fritt eget kapital

54 275

2 233 367

Summa eget kapital

104 275

2 283 367

Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

19 668 871

19 686 295

Summa långfristiga skulder

19 668 871

19 686 295

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

23 724

20 072

Skulder till koncernföretag

83 500

83 500

Skatteskulder

161 862

161 751

Övriga skulder

50 249

58 011

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 250 336

45 000

Summa kortfristiga skulder

2 569 671

368 334

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

22 342 817

22 337 996

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider

Byggnader	30 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen	77 %	77 %

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 138 426	25 138 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 138 426	25 138 426
Ingående avskrivningar	-7 470 740	-6 727 991
Årets avskrivningar	-742 749	-742 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 213 489	-7 470 740
Utgående redovisat värde	16 924 937	17 667 686

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 282 567	1 126 567
Inköp		156 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 282 567	1 282 567
Ingående avskrivningar	-763 171	-656 331
Årets avskrivningar	-93 243	-106 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-856 414	-763 171
Utgående redovisat värde	426 153	519 396

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 733 250	0
Tillkommande fordringar	700 000	0
Omklassificeringar		3 733 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 433 250	3 733 250
Utgående redovisat värde	4 433 250	3 733 250

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	18 732 795	18 732 795
	18 732 795	18 732 795

Mölnlycke 2025-03-29

Henrik Jonsson
Henrik Jonsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

Helen S Lundin
Helen S Lundin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rådanäs Invest AB

Org.nr 556902-5769

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rådanäs Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rådanäs Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Rådanäs Invest 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 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

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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rådanäs Invest AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Rådanäs Invest 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 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

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 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.

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 revisionssed 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.

Hällingjsö 2025-03-31

Helén S Lundin

Helén S Lundin
Auktoriserad revisor