

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget RB87

556931-0948

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-01. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Rebecca Gertoft
Styrelseledamot

Lidingö 2022-06-01



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget RB87, 556931-0948, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastighetsprojekt.

Bolaget har sitt säte på Lidingö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom dotterbolag fortsatt att hyra ut anpassade vårdbostäder. Nya hyresavtal har tecknats för vidare uthyrning samt att bolaget har under räkenskapsåret sålt av aktier i ett helägt dotterbolag.

Förhandlingar kring framtida förvärv har inletts och spås införlivas under nästkommande räkenskapsår.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i kr 2018
Nettoomsättning	2 244 130	2 314 880	484 506	539 436
Resultat efter finansiella poster	1 753 684	488 671	81 048	38 018
Soliditet %	57	32	14	15

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	160 085	467 539
Utdelning		-600 000	
Balanseras i ny räkning		467 539	-467 539
Årets resultat			1 732 520
Belopp vid årets utgång	50 000	27 624	1 732 520

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr 2021-01-01 - 2021-12-31
Balanserat resultat	27 624
Årets resultat	1 732 520
Summa	1 760 144

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

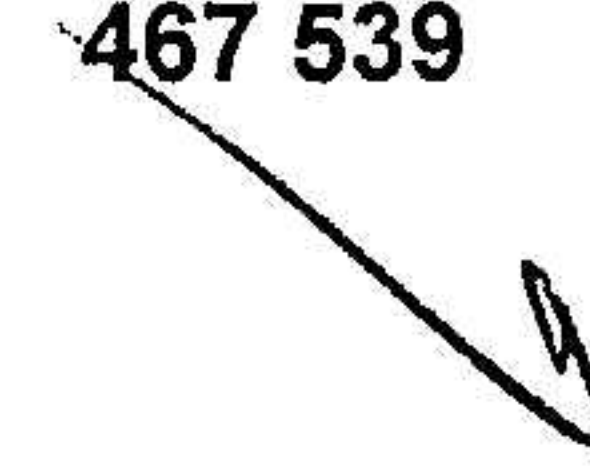
	2021-01-01 - 2021-12-31
Balanseras i ny räkning	1 760 144
Summa	1 760 144

2022072216329

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 244 130	2 314 880
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 244 130	2 314 880
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 009 136	-1 956 208
Personalkostnader	2	-132 252	-235 683
Summa rörelsekostnader		-2 141 388	-2 191 891
Rörelseresultat		102 742	122 989
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 651 004	390 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62	-24 318
Summa finansiella poster		1 650 942	365 682
Resultat efter finansiella poster		1 753 684	488 671
Resultat före skatt		1 753 684	488 671
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 164	-21 132
Årets resultat		1 732 520	467 539

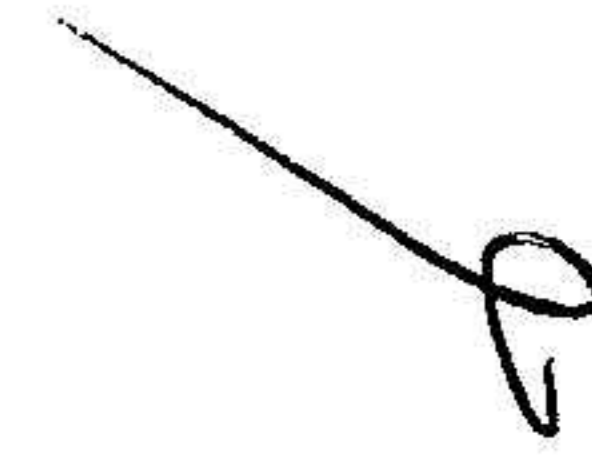
2022072216330



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	250 000	316 145
Andra långfristiga fordringar	4	1 214 764	1 214 764
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 464 764	1 530 909
Summa anläggningstillgångar		1 464 764	1 530 909
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 500	0
Fordringar hos koncernföretag		1 520 000	470 000
Övriga fordringar		9 188	772
Summa kortfristiga fordringar		1 534 688	470 772
Kassa och bank			
Kassa och bank		176 557	103 260
Summa kassa och bank		176 557	103 260
Summa omsättningstillgångar		1 711 245	574 032
SUMMA TILLGÅNGAR		3 176 009	2 104 941

2022072216331



Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
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		27 624	160 085
Årets resultat		1 732 520	467 539
Summa fritt eget kapital		1 760 144	627 624
Summa eget kapital		1 810 144	677 624
Långfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		848 390	1 098 390
Summa långfristiga skulder		848 390	1 098 390
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		27 750	27 750
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	175 000
Skatteskulder		14 906	17 992
Övriga skulder		474 819	108 185
Summa kortfristiga skulder		517 475	328 927
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 176 009	2 104 941

2022072216332

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Medelantalet anställda	0,2	1

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2021-01-01 - 2021-12-31	2020-01-01 - 2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	316 145	266 145
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		50 000
Försäljningar	-66 145	
Utgående anskaffningsvärden	250 000	316 145
Redovisat värde	250 000	316 145

Uppgifter om dotterföretagen

Dotterföretag	Organisationsnummer	Säte
Villa Wisborg AB	556958-2991	Stockholm
Villa Vintrosa AB	559221-0776	Stockholm

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets vinst/förl ust</i>	<i>Kapital- andel</i>	<i>Rösträtts - andel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Villa Wisborg AB	200 000	350 649	146 736	100	100	200 000
Villa Vintrosa AB	500	165 376	57 073	100	100	50 000

Not 4 Andra långfristiga fordringar

	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01 - 2020-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	1 214 764	1 242 264
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets amorteringar		-27 500
Utgående anskaffningsvärden	1 214 764	1 214 764
Redovisat värde	1 214 764	1 214 764

Underskrifter

Lidingö

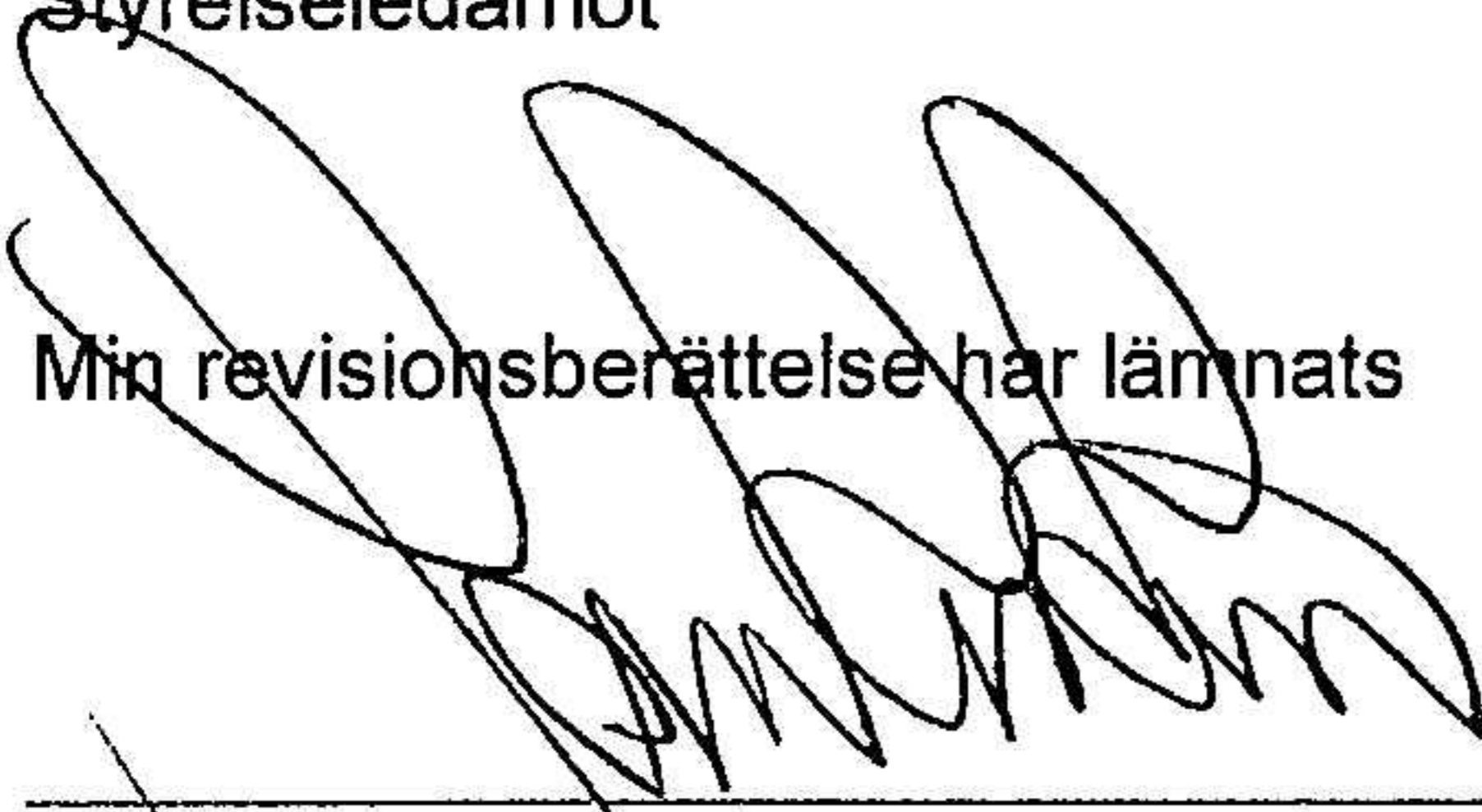


2022-06-01

Rebecca Gertoft
Styrelseledamot

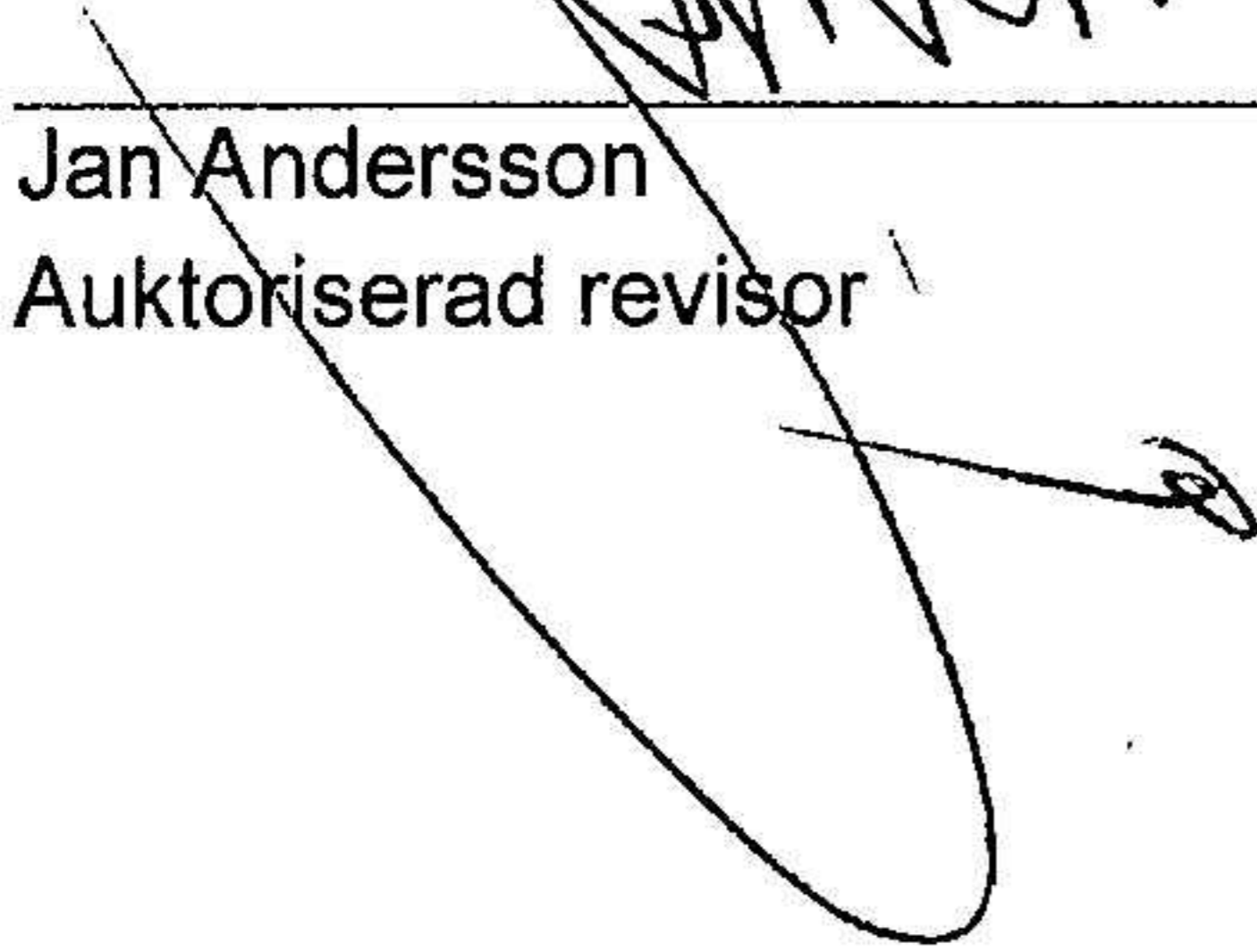
Datum

Min revisionsberättelse har lämnats



Jan 1/10-2022

Jan Andersson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget RB87

Org.nr 556931-0948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget RB87 för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget RB87s finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget RB87 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

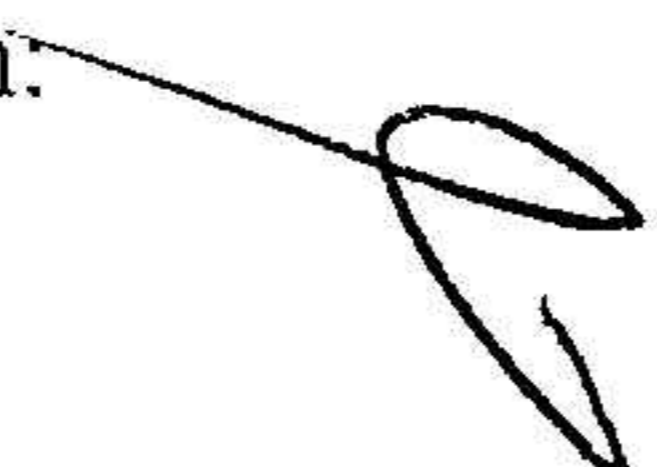
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

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 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

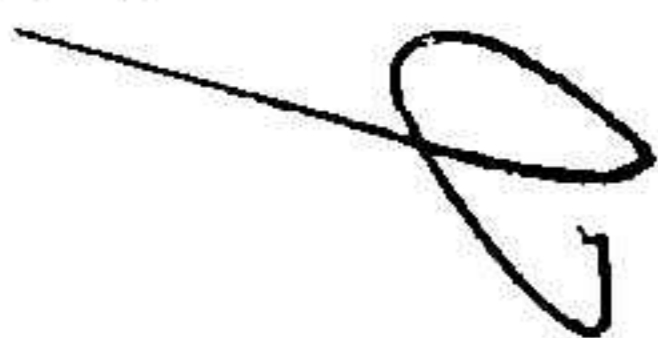
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget RB87 för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget RB87 enligt god revisorsred 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 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.

Borensberg den 18-2022

Jan Andersson
Auktoriserad revisor