

ÅRSREDOVISNING

för

Rappe Fastighets AB

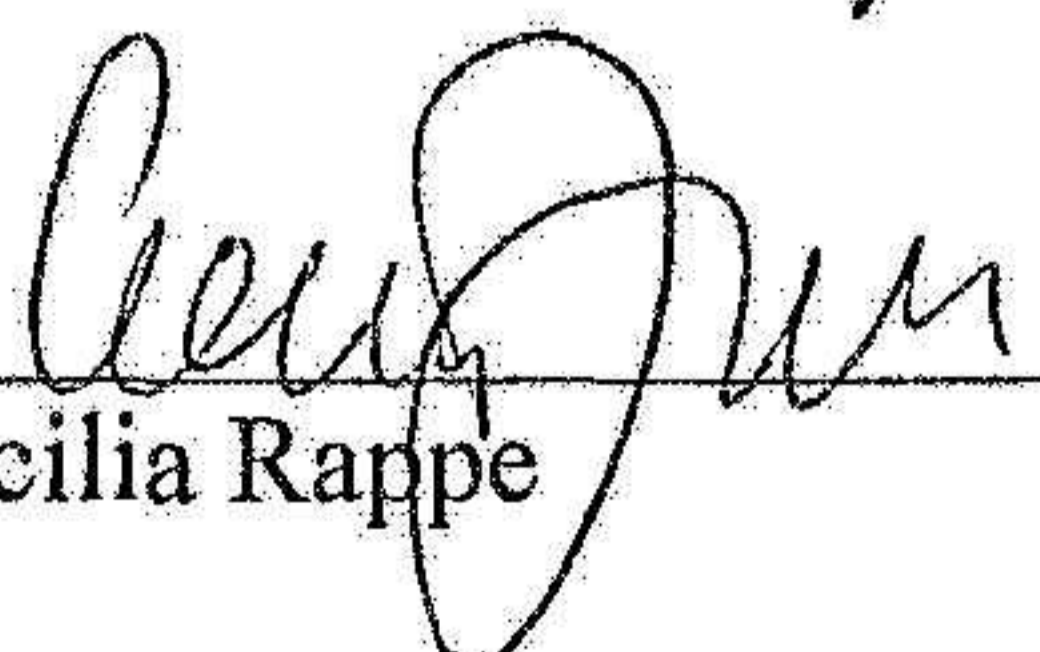
Org.nr. 556296-5326

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Rappe Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2024-04-26. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vellinge 2024-04-26


Cecilia Rappe

ÅRSREDOVISNING

för

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter, annan lös egenodm och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kronobergs län, Växjö kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	8 043 154	7 474 593	7 238 956	6 836 525
Resultat efter finansiella poster	1 019 375	1 978 524	2 298 524	2 216 285
Soliditet (%)	35,98	38,66	35,07	31,59

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 148 135	1 172 794	10 440 929
Utdelning			-1 000 000	0	-1 000 000
Årets resultat				784 627	784 627
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	9 320 929	784 627	10 225 556

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 320 928
Årets resultat	784 627
	<hr/>
	10 105 555

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	10 105 555
	<hr/>
	10 105 555

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 043 154	7 474 593
Övriga rörelseintäkter		38 686	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 081 840</u>	<u>7 474 593</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 292 699	-4 666 356
Personalkostnader	2	-485 432	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-576 255	-576 255
Summa rörelsekostnader		<u>-6 354 386</u>	<u>-5 242 611</u>
Rörelseresultat		1 727 454	2 231 982
Finansiella poster			
Ränteintäkter		72 655	64
Räntekostnader		-780 734	-253 522
Summa finansiella poster		<u>-708 079</u>	<u>-253 458</u>
Resultat efter finansiella poster		1 019 375	1 978 524
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-10 000	-495 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-10 000</u>	<u>-495 000</u>
Resultat före skatt		1 009 375	1 483 524
Skatter			
Skatt på årets resultat		-224 748	-310 730
Årets resultat		<u>784 627</u>	<u>1 172 794</u>

2024042907362

Rappe Fastighets AB

Org.nr: 556296-5326

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

20 825 622

21 401 877

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

20 825 622

21 401 877

Summa anläggningstillgångar

20 825 622

21 401 877

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 435 745

138 496

Fordringar hos koncernföretag

7 100 000

5 900 000

Övriga fordringar

174 813

69 762

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

123 484

115 759

Summa kortfristiga fordringar

8 834 042

6 224 017

Kassa och bank

Kassa och bank

6

5 289 349

5 434 537

Summa kassa och bank

5 289 349

5 434 537

Summa omsättningstillgångar

14 123 391

11 658 554

SUMMA TILLGÅNGAR

34 949 013

33 060 431

2024042907363

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital	100 000	100 000
Reservfond	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital	120 000	120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	9 320 928	9 148 135
Årets resultat	784 627	1 172 794
Summa fritt eget kapital	10 105 555	10 320 929

Summa eget kapital

	10 225 555	10 440 929
--	------------	------------

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 960 000	2 950 000
Summa obeskattade reserver	2 960 000	2 950 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder	18 066 017	18 262 725
Summa långfristiga skulder	18 066 017	18 262 725

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	196 708	196 708
Förskott från kunder	596	596
Leverantörsskulder	499 435	360 314
Övriga skulder	658 203	2 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 342 499	846 325
Summa kortfristiga skulder	3 697 441	1 406 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	34 949 013	33 060 431
--	-------------------	-------------------

2024042907364

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantal anställda

2023

2022

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	1,00	0,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	35 526 628	35 526 628
Utgående anskaffningsvärden	35 526 628	35 526 628
Ingående avskrivningar	-14 124 751	-13 548 496
Årets avskrivningar	-576 255	-576 255
Utgående avskrivningar	-14 701 006	-14 124 751
Redovisat värde	20 825 622	21 401 877

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	381 590	381 590
Utgående anskaffningsvärden	381 590	381 590
Utgående avskrivningar	-381 590	-381 590
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år	17 279 185	17 475 893
--------------------------	------------	------------

2024042907365

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

NOTER

Not 6	Checkräkningskredit	2023-12-31	2022-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 478 030	19 478 030
	Summa ställda säkerheter	<u>19 478 030</u>	<u>19 478 030</u>

Not 8	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>
		0	0

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Cestate Växjö AB, Org. nr 559114-1311, säte Växjö, Kronobergs län.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

Vellinge 2024- 04 - 24


Cecilia Rappe

Min revisionsberättelse har lämnats den 25/4/2024.



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

2024042907367

Enligt denna revisionsberättelse
med tillägg till bokslutet

BA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rappe Fastighets AB
Org.nr. 556296-5326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rappe Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rappe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Rappe Fastighets AB enligt god revisionssed 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. 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 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 Rappe Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rappe Fastighets AB enligt god revisionssed 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 fortlopande 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 överträdelse 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.

Växjö den 25 april 2024



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Bolagsstämman överensstämmer
med utgåendet tillgods:

BA