

Årsredovisning

för

R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolag

556879-7053

Räkenskapsåret

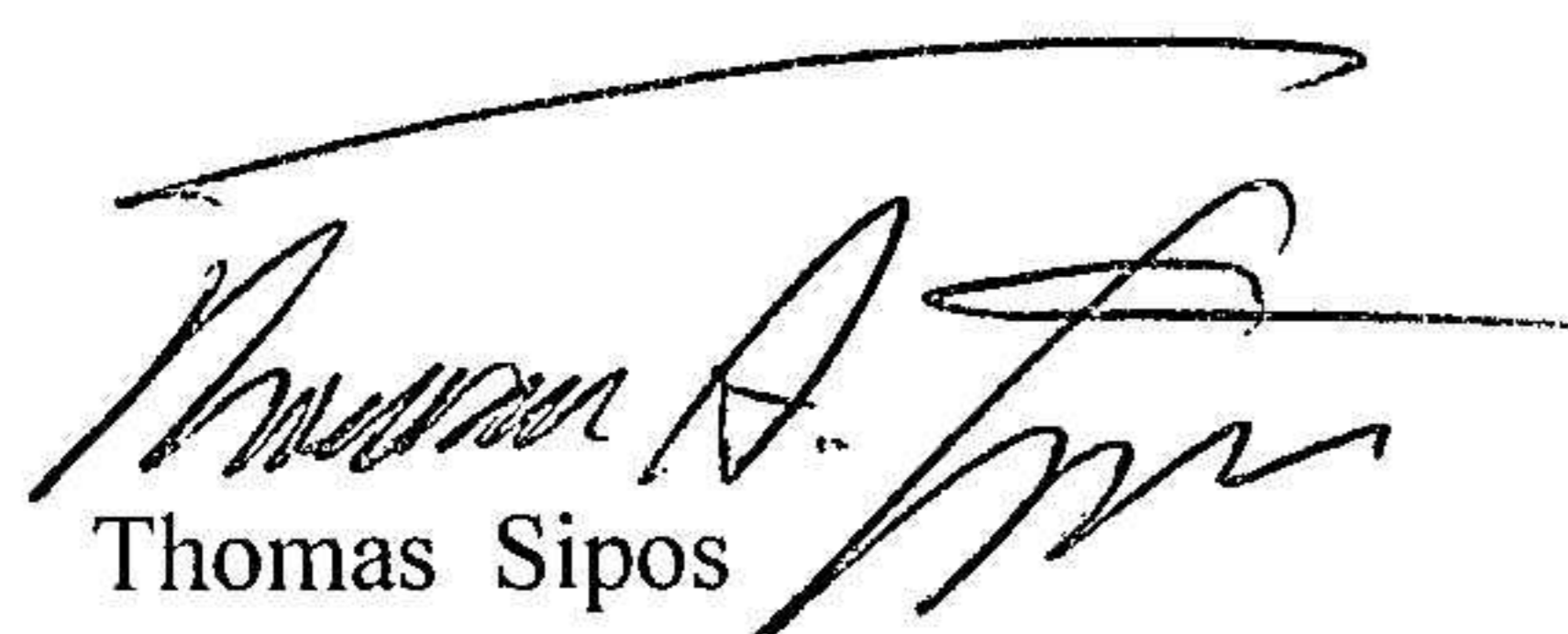
2022-05-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2023-06-30


Thomas Sipos

Årsredovisning
för
R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolag
556879-7053

Räkenskapsåret
2022-05-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Styrelsen för R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2022-12-31.

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

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kärra 77:3 i Göteborg. Bolaget är ett helägt dotterbolag till R5 Holding 3 AB, 559337-1759, som i sin turs ägs av Revelop V AB, 559204-5651 till 100%. Revelop V AB upprättar koncernredovisning vari R5 Kärra 77:3 AB ingår.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets namn bytes från Tagene 70b AB till R5 Kärra 77:3 AB och bolagets säte bytes från Göteborg till Stockholm.

Per 2023-12-23 har det helägda moderbolaget R5 Kärra 77:3 Bidco AB, org nr 559379-8688, fusionerats ner i bolaget genom absorption av helägt moderbolag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021/22	2020/21	2019/20
	(8 mån)			
Nettoomsättning	664	1 039	899	914
Resultat efter finansiella poster	-408	324	294	349
Balansomslutning	13 907	4 279	4 373	4 732
Soliditet (%)	1,2	9,3	9,1	8,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie-	Balanserat	Årets	Totalt
	kapital	resultat	resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	347 177	732	397 909
Fusionsresultat		-409 991		-409 991
Erhållna aktieägartillskott		600 000		600 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:		732	-732	0
Årets resultat			-417 982	-417 982
Belopp vid årets utgång	50 000	537 918	-417 982	169 936

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	537 918
årets förlust	-417 982
	119 936
disponeras så att	
i ny räkning överföres	119 936
	119 936

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

Resultaträkning	Not	2022-05-01 -2022-12-31 (8 mån)	2021-05-01 -2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		663 930	1 038 709
Övriga rörelseintäkter		8 322	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		672 252	1 038 709
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	2	-559 322	0
Övriga externa kostnader		-141 813	-545 132
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-57 631	-94 341
Summa rörelsekostnader		-758 766	-639 473
Rörelseresultat		-86 514	399 236
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 058	35
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-336 906	-75 323
Summa finansiella poster		-321 848	-75 288
Resultat efter finansiella poster		-408 362	323 948
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-323 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-323 000
Resultat före skatt		-408 362	948
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 620	-216
Årets resultat		-417 982	732

Balansräkning	Not	2022-12-31	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 243 575	2 281 525
Summa materiella anläggningstillgångar		13 243 575	2 281 525
Summa anläggningstillgångar		13 243 575	2 281 525
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 738	120 887
Fordringar hos koncernföretag		0	1 719 194
Övriga fordringar		416 950	122 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		82 399	32 218
Summa kortfristiga fordringar		509 087	1 995 139
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		154 475	2 840
Summa kassa och bank		154 475	2 840
Summa omsättningstillgångar		663 562	1 997 979
SUMMA TILLGÅNGAR		13 907 137	4 279 504

2023071822422

Balansräkning	Not	2022-12-31	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		537 918	347 177
Årets resultat		-417 982	732
Summa fritt eget kapital		119 936	347 909
Summa eget kapital		169 936	397 909
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		0	3 527 350
Skulder till koncernföretag		11 083 172	0
Summa långfristiga skulder		11 083 172	3 527 350
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	178 601
Leverantörsskulder		149 982	38 059
Skulder till koncernföretag		2 118 550	0
Skatteskulder		45 749	0
Övriga skulder		0	31 065
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		339 748	106 520
Summa kortfristiga skulder		2 654 029	354 245
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 907 137	4 279 504

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.

Anläggningstillgångar:

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod tillämpas för samtliga materiella tillgångar.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnad 50 år.

Hyresgästpassning skrivs av enligt hyresavtalets längd, normalt 5-10 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning. Arvodet för revisionsuppdraget för år 2022 har fakturerats moderbolaget i Revelop V koncernen, Revelop V AB.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-05-01	2021-05-01
	-2022-12-31	-2022-04-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	321 587	0
Övriga räntekostnader	15 319	75 323
	336 906	75 323

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	2 572 164	2 572 164
Fusionsvärde byggnad	6 218 304	0
Fusionsvärde mark	4 801 377	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 591 845	2 572 164
Ingående avskrivningar	-290 639	-196 298
Årets avskrivningar	-57 631	-94 341
Utgående ackumulerade avskrivningar	-348 270	-290 639
Utgående redovisat värde	13 243 575	2 281 525

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
Långfristiga skulder till koncftg	-11 083 172	-3 527 350
	-11 083 172	-3 527 350

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2022-04-30
Fastighetsinteckningar	14 600 000	14 600 000
	14 600 000	14 600 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2022-04-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt efter räkenskapsårets slut 2022-12-31.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos

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

Ernst & Young

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Thomas Andreas Sipos

Styrelseledamot

Serienummer: 19750612xxxx

IP: 217.213.xxx.xxx

2023-06-29 07:22:18 UTC



GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 17:03:25 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>



Building a better
working world

2023071822425

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolag, org.nr 556879-7053

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolag för år 2022-05-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolags 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.

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 R5 Kärra 77:3 Fastighetsaktiebolag 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. 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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. 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.

Penneo dokumentnyckel: LXVEX-NP5DQ-WYE6I-F2GPY-PPV8M-CM1BA



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av R5 Kärna 77:3 Fastighetsaktiebolag för år 2022-05-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till R5 Kärna 77:3 Fastighetsaktiebolag 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 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 styrelseledamoten 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 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 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 17:03:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071822426

Penneo dokumentnyckel: LXVEX-NP5DQ-WYEGl-F2GPY-PPV8M-CM1BA