

**Årsredovisning för**  
**RC Bostäder i Eksjö AB**

559247-5858

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 8 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-12. 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**

Christoffer Hjertqvist  
Styrelseledamot

2024-06-12

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RC Bostäder i Eksjö AB, 559247-5858, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Eksjö registrerades år 2020 och bedriver fastighetsförvaltning samt annan därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023      | 2022      | 2021      | Belopp i kr<br>2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 4 704 890 | 4 182 501 | 4 079 654 | 2 998 554           |
| Resultat efter finansiella poster | 408 331   | 532 576   | 742 372   | 517 308             |
| Soliditet %                       | 11,6      | 11,8      | 12,4      | 12                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 1 000 000         | 5 154 017              | 92 604         |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 92 604                 | -92 604        |
| Utdelning                      |                   | -390 500               |                |
| Årets resultat                 |                   |                        | 209 222        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>1 000 000</b>  | <b>4 856 121</b>       | <b>209 222</b> |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| <i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i> |                  |
| Balanserat resultat                                     | 4 856 121        |
| Årets resultat  | 209 222          |
| <b>Summa</b>  | <b>5 065 343</b> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Utdelning               | 408 650          |
| Balanseras i ny räkning | 4 656 693        |
| <b>Summa</b>            | <b>5 065 343</b> |

#### Kommentar till dispositioner

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

#### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|--|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                                   |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning  |            | 4 704 890                          | 4 182 501                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |            | <b>4 704 890</b>                   | <b>4 182 501</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter  |            | -197 614                           | -67 980                            |
| Övriga externa kostnader   |            | -1 507 874                         | -1 455 740                         |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |            | -987 937                           | -941 323                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |            | <b>-2 693 425</b>                  | <b>-2 465 043</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | <b>2 011 465</b>                   | <b>1 717 458</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>  |            |                                    |                                    |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                           |            | 0                                  | -31 603                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |            | 282                                | 0                                  |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |            | -267                               | -286                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |            | -1 603 149                         | -1 152 993                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |            | <b>-1 603 134</b>                  | <b>-1 184 882</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | <b>408 331</b>                     | <b>532 576</b>                     |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder   |            | 0                                  | -275 000                           |
| Förändring av överavskrivningar  |            | 0                                  | 8 068                              |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |            | <b>0</b>                           | <b>-266 932</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | <b>408 331</b>                     | <b>265 644</b>                     |
| <b>Skatter</b>   |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat  |            | -199 109                           | -173 040                           |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <b>209 222</b>                     | <b>92 604</b>                      |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Immateriella anläggningstillgångar</b>                            |            |                   |                   |
| Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter | 2          | 22 500            | 33 750            |
| <b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>                      |            | <b>22 500</b>     | <b>33 750</b>     |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                              |            |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3          | 56 172 103        | 57 124 151        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar                             | 4          | 16 000            | 28 000            |
| Inventarier, verktyg och installationer                              | 5          | 0                 | 12 639            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                        |            | <b>56 188 103</b> | <b>57 164 790</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                             |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav                               | 6          | 7 781             | 8 048             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                       |            | <b>7 781</b>      | <b>8 048</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                   |            | <b>56 218 384</b> | <b>57 206 588</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                       |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 825 555           | 754 538           |
| Övriga fordringar  |            | 30 660            | 465               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                         |            | 132 538           | 37 338            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                                 |            | <b>988 753</b>    | <b>792 341</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                   |                   |
| Kassa och bank   |            | 426 460           | 254 275           |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>426 460</b>    | <b>254 275</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                   |            | <b>1 415 213</b>  | <b>1 046 616</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>57 633 597</b> | <b>58 253 204</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 1 000 000         | 1 000 000         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>1 000 000</b>  | <b>1 000 000</b>  |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 4 856 121         | 5 154 017         |
| Årets resultat                               |            | 209 222           | 92 604            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>5 065 343</b>  | <b>5 246 621</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>6 065 343</b>  | <b>6 246 621</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 785 000           | 785 000           |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>785 000</b>    | <b>785 000</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 7          | 39 414 462        | 40 280 633        |
| Övriga skulder                               |            | 8 269 890         | 8 021 232         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>47 684 352</b> | <b>48 301 865</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 915 036           | 1 065 036         |
| Leverantörsskulder                           |            | 180 320           | 53 861            |
| Skatteskulder                                |            | 473 264           | 464 588           |
| Övriga skulder                               |            | 7 300             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 1 522 982         | 1 336 233         |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>3 098 902</b>  | <b>2 919 718</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>57 633 597</b> | <b>58 253 204</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

|  |           |
|--|-----------|
| <i>Avskrivningar</i>                     | <i>År</i> |
| Byggnader                                | 50        |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5         |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 3         |

### Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

|                                      | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 56 250         | 56 250         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>56 250</b>  | <b>56 250</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -22 500        | -11 250        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                |                |
| Årets avskrivningar                  | -11 250        | -11 250        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-33 750</b> | <b>-22 500</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>22 500</b>  | <b>33 750</b>  |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 59 427 853        | 54 735 778        |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     | 0                 | 4 692 075         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>59 427 853</b> | <b>59 427 853</b> |
| Ingående avskrivningar                    | -2 303 702        | -1 407 296        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                       | -952 048          | -896 406          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-3 255 750</b> | <b>-2 303 702</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>56 172 103</b> | <b>57 124 151</b> |

### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

|                                      | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 60 000         | 60 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>60 000</b>  | <b>60 000</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -32 000        | -20 000        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                |                |
| Årets avskrivningar                  | -12 000        | -12 000        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-44 000</b> | <b>-32 000</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>16 000</b>  | <b>28 000</b>  |

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | 2023-12-31     | 2022-12-31     |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 65 000         | 65 000         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>65 000</b>  | <b>65 000</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -52 361        | -30 694        |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                |                |
| Årets avskrivningar                  | -12 639        | -21 667        |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-65 000</b> | <b>-52 361</b> |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>0</b>       | <b>12 639</b>  |

## Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2023-12-31   | 2022-12-31   |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 8 334        | 900 000      |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |              |              |
| Försäljningar                             | 0            | -891 666     |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>8 334</b> | <b>8 334</b> |
| Ingående nedskrivningar                   | -286         | 0            |
| <b>Förändring av nedskrivningar</b>       |              |              |
| Årets nedskrivningar                      | -267         | -286         |
| <b>Utgående nedskrivningar</b>            | <b>-553</b>  | <b>-286</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>7 781</b> | <b>8 048</b> |

## Not 7 Långfristiga skulder

|   | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 44 024 208 | 36 620 489 |

## Not 8 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31        | 2022-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 43 723 000        | 43 723 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>43 723 000</b> | <b>43 723 000</b> |

## Not 9 Eventualförpliktelser

|                       | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0          | 0          |

## Underskrifter

Eksjö

*Christoffer Hjertqvist*                      2024-06-12  
Christoffer Hjertqvist                      Datum  
Styrelseordförande

*Robin Hjertqvist*                              2024-06-12  
Robin Hjertqvist                              Datum  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-12

baks & co ab

*Viktor Mattsson*  
Viktor Mattsson  
Auktoriserad revisor

---



2024061422708

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RC Bostäder i Eksjö AB , org.nr 559247-5858

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RC Bostäder i Eksjö AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RC Bostäder i Eksjö AB s 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 RC Bostäder i Eksjö 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 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. 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för RC Bostäder i Eksjö 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 ledamöter 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 RC Bostäder i Eksjö 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 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Eksjö enligt datum för den digitala signaturen

ba.ks & co aktiebolag

Viktor Mattsson

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."

**Viktor Mattsson**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 53fd3edd2e40fc[...]dd481726cc14e

IP: 80.84.xxx.xxx

2024-06-12 13:33:57 UTC



2024061422710

Penneo dokumentnyckel: B16WJ-Y6HSH-I6E51-HEOPL-J4ZTV-SIN34

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>