

# Årsredovisning

för

## Rånes Fastigheter AB

556807-2044

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-13.

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:

Mikael Rånes, Styrelseledamot  
2023-04-13

Styrelsen för Rånes Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 och förvalta fastigheter. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rånes Management AB, org.nr. 556969-6577. Bolaget äger 50 % av aktierna i Kapellvägen Fastigheter AB, org.nr: 559113-7269.

Företaget har sitt säte i Skövde.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 336         | 831         | 1 818       | 1 716       |
| Resultat efter finansiella poster | 36          | 18 525      | 339         | 302         |
| Soliditet (%)                     | 73          | 84          | 13          | 16          |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>      |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 3 015 627                      | 18 459 413                | <b>21 575 040</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                    |
| Utdelning                                   |                           | -10 000 000                    |                           | <b>-10 000 000</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 18 459 413                     | -18 459 413               | <b>0</b>           |
| Årets resultat                              |                           |                                | -13 649                   | <b>-13 649</b>     |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>11 475 040</b>              | <b>-13 649</b>            | <b>11 561 391</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                            | 11 475 040        |
| årets förlust                               | -13 649           |
|   | <b>11 461 391</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 11 461 391        |
|   | <b>11 461 391</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01      | 2021-01-01        |
|--|-----|-----------------|-------------------|
|  | 1   | -2022-12-31     | -2021-12-31       |
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                 |                   |
| Nettoomsättning                                      |     | 335 616         | 830 880           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>335 616</b>  | <b>830 880</b>    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                 |                   |
| Övriga externa kostnader                             |     | -184 309        | -412 375          |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -76 846         | -76 846           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-261 155</b> | <b>-489 221</b>   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>74 461</b>   | <b>341 659</b>    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                 |                   |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |     | 0               | 18 353 024        |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 39 968          | 0                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -78 078         | -169 611          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-38 110</b>  | <b>18 183 413</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>36 351</b>   | <b>18 525 072</b> |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                 |                   |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -150 000        | 0                 |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |     | 100 000         | -40 000           |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-50 000</b>  | <b>-40 000</b>    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-13 649</b>  | <b>18 485 072</b> |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                 |                   |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0               | -25 659           |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-13 649</b>  | <b>18 459 413</b> |

| <b>Balansräkning</b>  | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | 1          |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>   |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>                     |            |                   |                   |
| Byggnader och mark  | 2          | 3 814 845         | 3 891 691         |
| Inventarier, verktyg och installationer                     | 3          | 0                 | 0                 |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>               |            | <b>3 814 845</b>  | <b>3 891 691</b>  |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                    |            |                   |                   |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag      | 4          | 651 280           | 651 280           |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 5          | 1 213 340         | 1 138 340         |
| Andra långfristiga fordringar                               | 6          | 113 000           | 113 000           |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>              |            | <b>1 977 620</b>  | <b>1 902 620</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                          |            | <b>5 792 465</b>  | <b>5 794 311</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                                |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                              |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                               | 7          | 0                 | 9 998 266         |
| Övriga fordringar   |            | 33 243            | 797               |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>                        |            | <b>33 243</b>     | <b>9 999 063</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                                       |            |                   |                   |
| Kassa och bank  |            | 10 099 662        | 10 077 838        |
| <b>Summa kassa och bank</b>                                 |            | <b>10 099 662</b> | <b>10 077 838</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                          |            | <b>10 132 905</b> | <b>20 076 901</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                                     |            | <b>15 925 370</b> | <b>25 871 212</b> |

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

11 475 040

3 015 628

Årets resultat

-13 649

18 459 413

**Summa fritt eget kapital**

**11 461 391**

**21 475 041**

**Summa eget kapital**

**11 561 391**

**21 575 041**

#### Obeskattade reserver

8

Periodiseringsfonder

180 000

280 000

**Summa obeskattade reserver**

**180 000**

**280 000**

#### Långfristiga skulder

9, 10

Övriga skulder till kreditinstitut

3 935 250

3 935 250

Övriga skulder

34 881

0

**Summa långfristiga skulder**

**3 970 131**

**3 935 250**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

12 056

0

Skulder till koncernföretag

151 734

0

Skatteskulder

0

9 094

Övriga skulder

0

34 881

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

50 058

36 946

**Summa kortfristiga skulder**

**213 848**

**80 921**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 925 370**

**25 871 212**

## 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 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 593 309        | 15 652 036       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                | -11 058 727      |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 593 309</b> | <b>4 593 309</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -701 618         | -2 480 370       |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                | 1 855 598        |
| Årets avskrivningar                             | -76 846          | -76 846          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-778 464</b>  | <b>-701 618</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 814 845</b> | <b>3 891 691</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 15 934         | 15 934         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>15 934</b>  | <b>15 934</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -15 934        | -15 934        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-15 934</b> | <b>-15 934</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

**Not 4 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 651 280           | 0                 |
| Inköp   | 0                 | 651 280           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>651 280</b>    | <b>651 280</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>651 280</b>    | <b>651 280</b>    |

**Not 5 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 1 138 340         | 0                 |
| Tillkommande fordringar                         | 75 000            | 1 138 340         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 213 340</b>  | <b>1 138 340</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 213 340</b>  | <b>1 138 340</b>  |

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 113 000           | 0                 |
| Omklassificeringar                              |                   | 113 000           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>113 000</b>    | <b>113 000</b>    |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>113 000</b>    | <b>113 000</b>    |

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

|   | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 9 998 266         | 9 800 000         |
| Tillkommande fordringar                         | 0                 | 198 266           |
| Avgående fordringar                             | -9 998 266        |                   |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>0</b>          | <b>9 998 266</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>9 998 266</b>  |

**Not 8 Obeskattade reserver**

|                         | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|-------------------------|-------------------|-------------------|
| Periodiseringsfond 2016 | 0                 | 100 000           |
| Periodiseringsfond 2017 | 140 000           | 140 000           |
| Periodiseringsfond 2021 | 40 000            | 40 000            |
|                         | <b>180 000</b>    | <b>280 000</b>    |

**Not 9 Långfristiga skulder**

|  | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 3 935 250         | 3 935 250         |
|  | <b>3 935 250</b>  | <b>3 935 250</b>  |

**Not 10 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 4 200 000         | 4 200 000         |
|                      | <b>4 200 000</b>  | <b>4 200 000</b>  |

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Skövde 2023-04-13

*Mikael Rånes*  
Mikael Rånes  
Ordförande

*Lena Rånes*  
Lena Rånes