

ÅRSREDOVISNING

för

Rappe Fastighets AB


Org.nr. 556296-5326

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

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 2025-04-03. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vellinge 2025-04-03


Cecilia Rappe

ÅRSREDOVISNING

för

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

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 egendom och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kronobergs län, Växjö kommun

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	8 314 600	8 043 154	7 474 593	7 238 956
Resultat efter finansiella poster	2 258 622	1 019 375	1 978 524	2 298 524
Soliditet (%)	39,35	35,98	38,66	35,07

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	9 320 928	784 627	10 225 555
Balanseras i ny räkning			784 627	-784 627	0
Årets resultat				1 630 093	1 630 093
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 105 555	1 630 093	11 855 648

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 105 555
Årets resultat	1 630 093
	<u>11 735 648</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	9 735 648
	<u>11 735 648</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 4 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2025040703226

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		8 314 600	8 043 154
Övriga rörelseintäkter		54 463	38 686
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>8 369 063</u>	<u>8 081 840</u>
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-22 496	0
Övriga externa kostnader		-3 846 874	-5 292 699
Personalkostnader	2	-921 986	-485 432
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-576 255	-576 255
Summa rörelsekostnader		<u>-5 367 611</u>	<u>-6 354 386</u>
Rörelseresultat		3 001 452	1 727 454
Finansiella poster			
Ränteintäkter		77 814	72 655
Räntekostnader		-820 644	-780 734
Summa finansiella poster		<u>-742 830</u>	<u>-708 079</u>
Resultat efter finansiella poster		2 258 622	1 019 375
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-175 000	-10 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-175 000</u>	<u>-10 000</u>
Resultat före skatt		2 083 622	1 009 375
Skatter			
Skatt på årets resultat		-453 529	-224 748
Årets resultat		<u>1 630 093</u>	<u>784 627</u>

2025040703227

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

20 249 367

20 825 622

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

20 249 367

20 825 622

Summa anläggningstillgångar

20 249 367

20 825 622

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 560 902

1 435 745

Fordringar hos koncernföretag

8 300 000

7 100 000

Övriga fordringar

3 026

174 813

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

137 219

123 484

Summa kortfristiga fordringar

10 001 147

8 834 042

Kassa och bank

Kassa och bank

6

6 195 404

5 289 349

Summa kassa och bank

6 195 404

5 289 349

Summa omsättningstillgångar

16 196 551

14 123 391

SUMMA TILLGÅNGAR

36 445 918

34 949 013

2025040703228

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

10 105 555

9 320 928

Årets resultat

1 630 093

784 627

Summa fritt eget kapital

11 735 648

10 105 555

Summa eget kapital

11 855 648

10 225 555

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

3 135 000

2 960 000

Summa obeskattade reserver

3 135 000

2 960 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder

17 869 309

18 066 017

Summa långfristiga skulder

17 869 309

18 066 017

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

196 708

196 708

Förskott från kunder

596

596

Leverantörsskulder

310 368

499 435

Skulder till koncernföretag

400 000

600 000

Skatteskulder

105 816

0

Övriga skulder

65 761

58 203

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 506 712

2 342 499

Summa kortfristiga skulder

3 585 961

3 697 441

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 445 918

34 949 013

2025040703229

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:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

35 526 628

35 526 628

Utgående anskaffningsvärden

35 526 628

35 526 628

Ingående avskrivningar

-14 701 006

-14 124 751

Årets avskrivningar

-576 255

-576 255

Utgående avskrivningar

-15 277 261

-14 701 006

Redovisat värde

20 249 367

20 825 622

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

381 591

381 591

Utgående anskaffningsvärden

381 591

381 591

Utgående avskrivningar

-381 591

-381 591

Redovisat värde

0

0

2025040703230

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	786 832	786 832
	Förfaller senare än 5 år	17 082 477	17 279 185
		<u>17 869 309</u>	<u>18 066 017</u>

Not 6	Checkräkningskredit	2024-12-31	2023-12-31
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 478 030	19 478 030
	Summa ställda säkerheter	<u>19 478 030</u>	<u>19 478 030</u>

Not 8	Eventualförpliktelser	2024-12-31	2023-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>

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

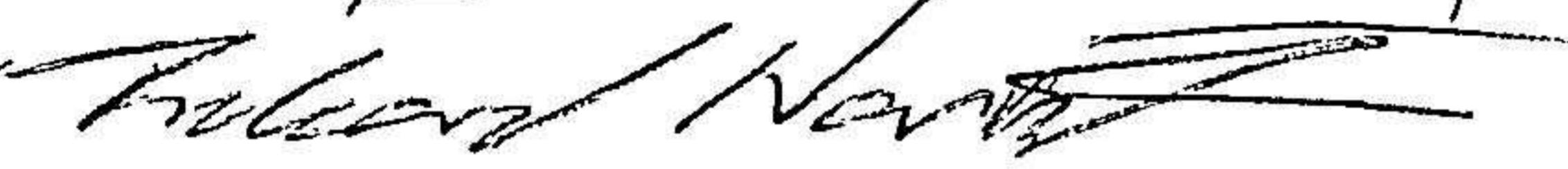
Vellinge 2025-04-03



Cecilia Rappe
Styrelseledamot

2025040703232

Min revisionsberättelse har lämnats den 3/4 - 2025.



Rickard Norinder
Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

[Faint handwritten text]
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 2024.

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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rappe Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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. 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, förfälskning, 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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rappe Fastighets AB enligt god revisorssed 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 3 april 2025



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Förvaltningsberättelsen ska godkännas av styrelsen
och antas vid bolagsstämman.

BA