

Årsredovisning för
Fastighetsaktiebolaget RB87

556931-0948

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.



Rebecca Gertoft
Styrelseledamot

Lidingö 2023-06-30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget RB87, 556931-0948, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet skall vara att äga, förvalta och hyra ut fastigheter och lokaler samt konsulterande tjänster inom samma område. Vidare ska bolaget tillhandahålla administrativa tjänster, såsom samt äga och förvalta aktier och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte på Lidingö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har bolaget förvärvat fastigheter genom bolagsförvärv. Samt även avyttrat en fastighet genom bolagsförsäljning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	3 886 199	2 244 130	2 314 880	484 506
Resultat efter finansiella poster	12 479 925	1 753 684	488 671	81 048
Soliditet %	93,8	57	32	14

Kommentar till flerårsöversikt

De genomförda förvärven har lett till en väsentlig ökning av omsättningen.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	27 624	1 732 520
Balanseras i ny räkning		1 732 520	-1 732 520
Årets resultat			12 644 542
Belopp vid årets utgång	50 000	1 760 144	12 644 542

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 760 144
Årets resultat	12 644 542
Summa	14 404 686

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	750 000
Balanseras i ny räkning	13 654 686
Summa	14 404 686

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.

Lidingö 2023-06-30



Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		3 886 199	2 244 130
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 886 199	2 244 130
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 522 509	-2 009 136
Personalkostnader	2	-189 519	-132 252
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-132 400	0
Summa rörelsekostnader		-2 844 428	-2 141 388
Rörelseresultat		1 041 771	102 742
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 410 000	1 651 004
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		55 002	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-26 848	-62
Summa finansiella poster		11 438 154	1 650 942
Resultat efter finansiella poster		12 479 925	1 753 684
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-515 000	0
Summa bokslutsdispositioner		485 000	0
Resultat före skatt		12 964 925	1 753 684
Skatter			
Skatt på årets resultat		-320 383	-21 164
Årets resultat		12 644 542	1 732 520

2023072405617

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	3	529 602	0
Summa materiella anläggningstillgångar		529 602	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	2 689 026	250 000
Fordringar hos koncernföretag	5	4 500 000	0
Andra långfristiga fordringar	6	241 346	1 214 764
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 430 372	1 464 764
Summa anläggningstillgångar		7 959 974	1 464 764
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		34 448	5 500
Fordringar hos koncernföretag		1 656 137	1 520 000
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		1 764 369	0
Övriga fordringar		58 534	9 188
Summa kortfristiga fordringar		3 513 488	1 534 688
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 380 629	176 557
Summa kassa och bank		4 380 629	176 557
Summa omsättningstillgångar		7 894 117	1 711 245
SUMMA TILLGÅNGAR		15 854 091	3 176 009

2023072405618

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 760 144	27 624
Årets resultat		12 644 542	1 732 520
Summa fritt eget kapital		14 404 686	1 760 144
Summa eget kapital		14 454 686	1 810 144
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		515 000	0
Summa obeskattade reserver		515 000	0
Långfristiga skulder			
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	848 390
Summa långfristiga skulder		0	848 390
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		14 401	27 750
Skulder till koncernföretag		160 000	0
Skatteskulder		302 024	14 906
Övriga skulder		181 480	474 819
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		226 500	0
Summa kortfristiga skulder		884 405	517 475
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 854 091	3 176 009

2023072405619

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

Not 2 Medelantalet anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantalet anställda	0,2	0,2

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	662 002	
Utgående anskaffningsvärden	662 002	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-132 400	
Utgående avskrivningar	-132 400	
Redovisat värde	529 602	

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	316 145
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	2 464 026	
Försäljningar	-25 000	-66 145
Utgående anskaffningsvärden	2 689 026	250 000
Redovisat värde	2 689 026	250 000

Uppgifter om dotterföretagen

<i>Dotterföretag</i>	<i>Organisationsnummer</i>	<i>Säte</i>
Villa Wisborg AB	556958-2991	Stockholm
Villa Vintrosa AB	559221-0776	Stockholm
Villa Sköllersta AB	559387-2939	Stockholm
Villa Nyforsen AB	556704-7856	Stockholm
Villa Promenaden AB	556538-6983	Stockholm

Innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Eget kapital</i>	<i>Årets vinst/förlust</i>	<i>Kapital- andel</i>	<i>Rösträtts- andel</i>	<i>Redovisat värde</i>
Villa Wisborg AB	200 000	455 577	104 928	100	100	200 000
Villa Vintrosa AB	500	249 960	85 626	100	100	50 000
Villa Sköllersta AB	250	134 938	109 938	100	100	2 224 026
Villa Nyforsen AB	1 000	1 121 493	192 377	100	100	100 000
Villa Promenaden AB	1 000	161 413	45 865	100	100	115 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets lämnade lån	4 500 000	
Utgående anskaffningsvärden	4 500 000	
Redovisat värde	4 500 000	

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 214 764	1 214 764
Förändringar av anskaffningsvärden		
Årets amorteringar	-973 418	
Utgående anskaffningsvärden	241 346	1 214 764
Redovisat värde	241 346	1 214 764

Underskrifter

Lidingö




Rebecca Gertoft
Styrelseledamot

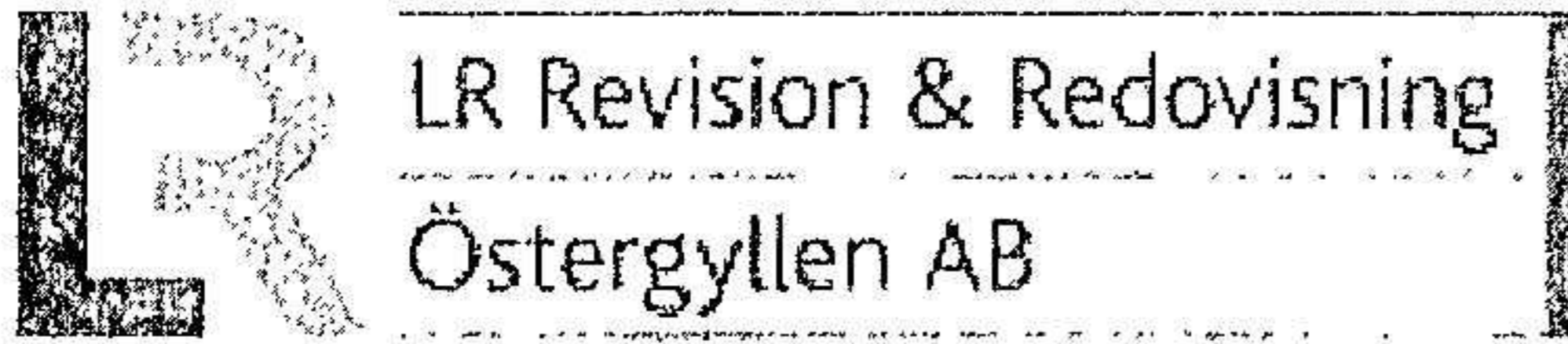
2023-06-30

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30



Jan Andersson
Auktoriserad revisor



2023072405623

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget RB87
Org.nr 556931-0948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget RB87 för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget RB87s finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Fastighetsaktiebolaget RB87 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 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.

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 Fastighetsaktiebolaget RB87 för räkenskapsåret 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget RB87 enligt god revisors sed 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 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 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.

Borensberg 2023-06-30

Jan Andersson
Auktoriserad revisor