

Årsredovisning för  
**Råtorp Förvaltning AB**  
556083-7204

Räkenskapsåret  
**2021-01-01 - 2021-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

*Fastställelse intyg.*

*Undertecknad styrelseledamot i Råtorp Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.*

*Karlstad 27/7 2022*

*ans Kjell Bergström*

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Råtorp Förvaltning AB, 556083-7204, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Karlstad bedriver fastighetsförvaltning och äger en bostadsfastighet i Karlstad.

Verksamheten har administrerats av moderbolaget

Förutsättningarna har i stort sett motsvarat de som gällde under föregående år. Samtliga lägenheter har varit uthyrda.

Någon förändring i verksamhetens inriktning eller omfattning är för närvarande inte planerad.

#### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	1 104	1 064	1 036	1 001
Resultat efter finansiella poster	392	486	413	296
Soliditet, %	17	15	14	13

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	1 239 087
Årets resultat			111 645
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 350 732</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 1 350 732, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	1 350 732
<b>Summa</b>	<b>1 350 732</b>

Koncernbidrag ha lämnats till moderbolaget med 280 000 kronor.

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter.</b>			
Nettoomsättning		1 103 922	1 064 366
<b>Summa rörelseintäkter.</b>		<b>1 103 922</b>	<b>1 064 366</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-459 399	-328 848
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-138 899	-132 183
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-598 298</b>	<b>-461 031</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>505 624</b>	<b>603 335</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-113 980	-117 275
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-113 980</b>	<b>-117 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>391 644</b>	<b>486 060</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-280 000	-375 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-280 000</b>	<b>-375 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>111 644</b>	<b>111 060</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>111 644</b>	<b>111 060</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	7 492 292	7 605 466
Inventarier och utrustning	5	217 860	152 072
Summa materiella anläggningstillgångar		7 710 152	7 757 538
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 710 152</b>	<b>7 757 538</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 175	4 925
Övriga fordringar		14 600	14 950
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 784	8 784
Summa kortfristiga fordringar		42 559	28 659
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 058 912	1 056 687
Summa kassa och bank		1 058 912	1 056 687
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 101 471</b>	<b>1 085 346</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 811 623</b>	<b>8 842 884</b>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 239 087	1 128 027
Årets resultat		111 644	111 060
Summa fritt eget kapital		1 350 731	1 239 087
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 470 731</b>	<b>1 359 087</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	6	7 048 144	7 147 416
Summa långfristiga skulder		7 048 144	7 147 416
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		99 272	99 272
Leverantörsskulder		65 976	59 495
Skulder till koncernföretag	7	21 916	66 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		105 584	110 698
Summa kortfristiga skulder		292 748	336 381
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 811 623</b>	<b>8 842 884</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Fordringar och skulder i utländsk valuta

Några fordringar eller skulder i utländsk valuta föreligger inte.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier och utrustning, värmeanläggning	20
-Inventarier och utrustning, övrigt	10

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Bolagets angelägenheter ombesörjs av personal i annat koncernföretag. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader och mark	113 174	113 174
Inventarier och utrustning	25 725	19 009
<b>Summa</b>	<b>138 899</b>	<b>132 183</b>

#### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	11 319 442	11 319 442
Vid årets slut	11 319 442	11 319 442
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 713 976	-2 600 802
-Årets avskrivning	-113 174	-113 174
Vid årets slut	-2 827 150	-2 713 976
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-1 000 000	-1 000 000
Vid årets slut	-1 000 000	-1 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>7 492 292</b>	<b>7 605 466</b>

#### Not 5 Inventarier och utrustning

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	388 116	388 116
-Nyanskaffningar	91 513	
Vid årets slut	479 629	388 116
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-236 044	-217 035
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-25 725	-19 009
Vid årets slut	-261 769	-236 044
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>217 860</b>	<b>152 072</b>

#### Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	6 651 056
	<b>6 651 056</b>

#### Not 7 Skulder till koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början		-
Tillkommande skulder	21 916	66 916
<b>Bokfört värde</b>	<b>21 916</b>	<b>66 916</b>

## Not 8 Ställda säkerheter

### Ställda säkerheter till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda panter och säkerheter</i>		
Fastighetsinteckningar	12 436 000	12 436 000
Företagsinteckningar	75 000	75 000

## Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till org nr 556369-9932 Karelia Invest AB med säte i Karlstad kommun.

Några koncerninterna transaktioner av större affärsmässig betydelse har inte förekommit.

## Underskrifter

Karlstad den 30/6 2022

  
Alf-Göran Blomqvist

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

