

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

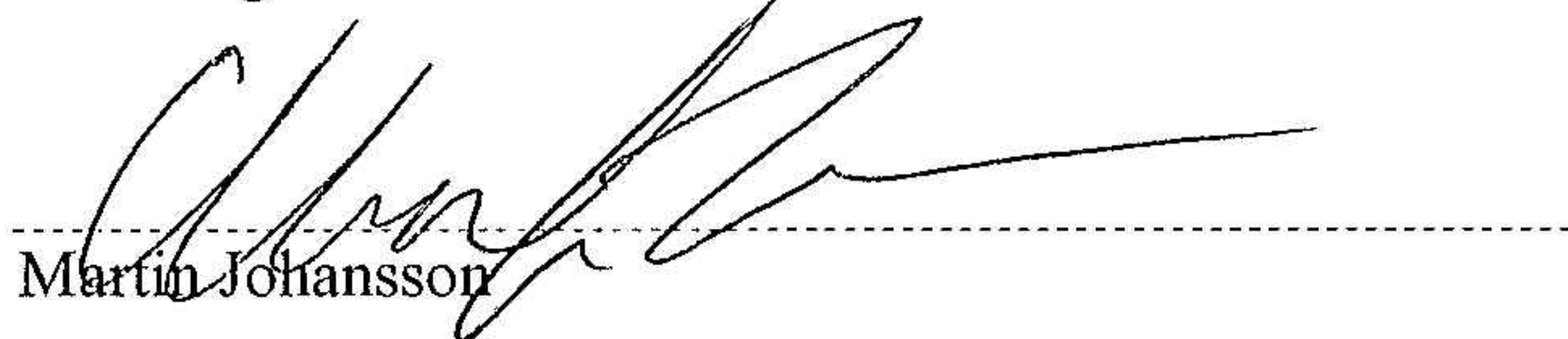
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg 2023-03-28



Martin Johansson

ÅRSREDOVISNING

för

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget ska bedriva förvaltning och detaljarbete gällande fastigheten Ranntorp 1:16.

Företagets säte är Göteborg

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	588 079	42 440
Resultat efter finansiella poster	294 381	20 259
Soliditet (%)	3,06	8,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	15 926	15 926
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		15 926	-15 926	0
Årets resultat			-619	-619
Belopp vid årets utgång	100 000	15 926	-619	15 307

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	15 926
Årets resultat	-619
	15 307
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	15 307
	15 307

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

2025051703827

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-12-08 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		588 079	42 440
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		588 079	42 440
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-210 264	-20 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 138	-2 017
Summa rörelsekostnader		-226 402	-22 181
Rörelseresultat		361 677	20 259
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-67 306	0
Summa finansiella poster		-67 296	0
Resultat efter finansiella poster		294 381	20 259
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-295 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-295 000	0
Resultat före skatt		-619	20 259
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-4 333
Årets resultat		-619	15 926

2023051703828

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

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

Byggnader och mark

2

1 151 2751 167 413**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 151 275

1 167 413

Summa anläggningstillgångar

1 151 275

1 167 413

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

154 291

156 667

Fordringar hos koncernföretag

2 124 028

0

Övriga fordringar

10 135

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 46417 160**Summa kortfristiga fordringar**

2 306 918

173 827

Kassa och bank

Kassa och bank

301 791105 569**Summa kassa och bank**

301 791

105 569

Summa omsättningstillgångar

2 608 709

279 396

SUMMA TILLGÅNGAR**3 759 984****1 446 809**

2025051703829

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

BALANSRÄKNING**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

15 926

0

Årets resultat

-619

15 926

Summa fritt eget kapital

15 307

15 926

Summa eget kapital

115 307

115 926

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

3 205 110

1 068 605

Summa långfristiga skulder

3 205 110

1 068 605

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

173 260

0

Leverantörsskulder

18 599

21 031

Skulder till koncernföretag

0

49 128

Skatteskulder

33 143

4 333

Övriga skulder

46 230

42 596

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

168 335

145 190

Summa kortfristiga skulder

439 567

262 278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**3 759 984****1 446 809**

Not

2022-12-31

2021-12-31

3

2023051703850

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

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 och mark

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 169 430	0
Inköp	0	1 169 430
Utgående anskaffningsvärden	1 169 430	1 169 430
Ingående avskrivningar	-2 017	0
Årets avskrivningar	-16 138	-2 017
Utgående avskrivningar	-18 155	-2 017
Redovisat värde	1 151 275	1 167 413

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	693 040	0
Förfaller senare än 5 år	2 512 070	1 068 605
	3 205 110	1 068 605

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	4 000 000	5 000 000
Summa ställda säkerheter	4 000 000	5 000 000

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Kålltorps Projektförsäljning 3 AB, Org. nr 559279-5172, säte Göteborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av: Kålltorpsgruppen AB, Org.nr 556235-6906, säte Göteborg.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB

Org.nr. 559288-2251

NOTER

2023051703832

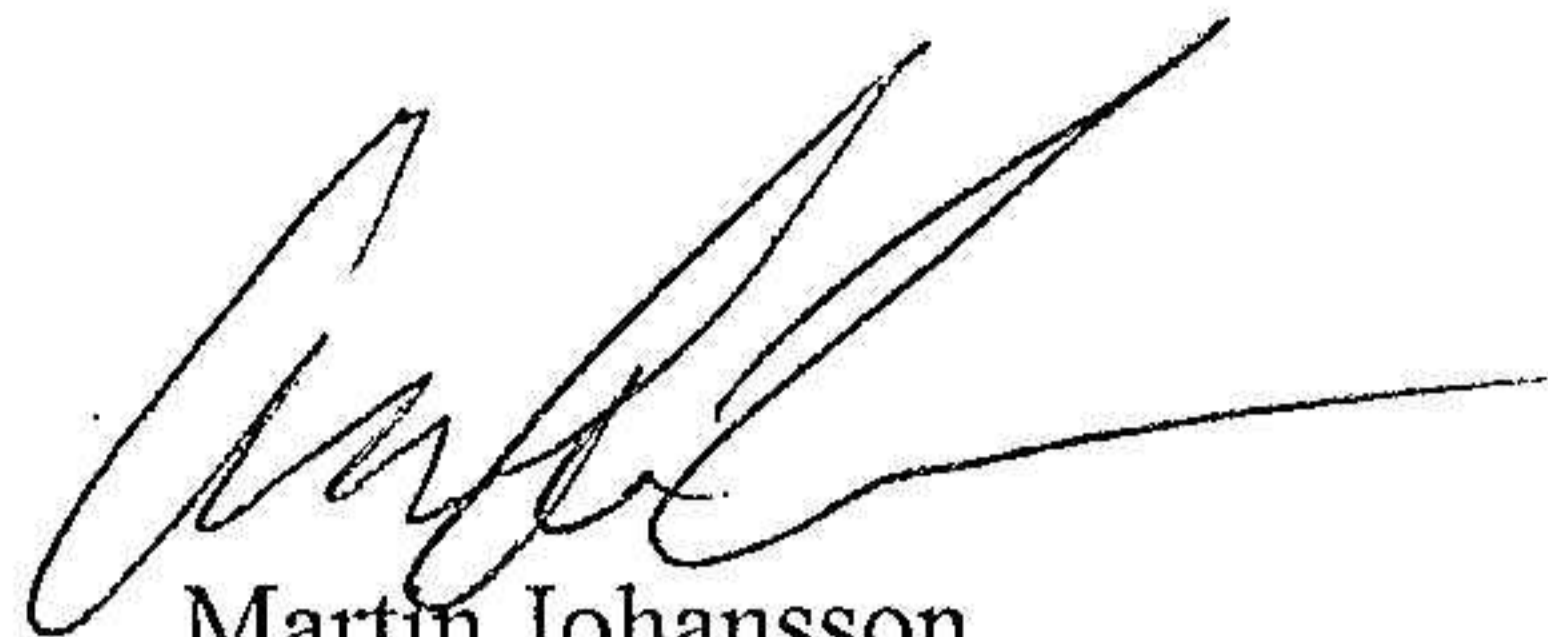
Göteborg 2023-03-28



Morgan Johansson



Steve Johansson



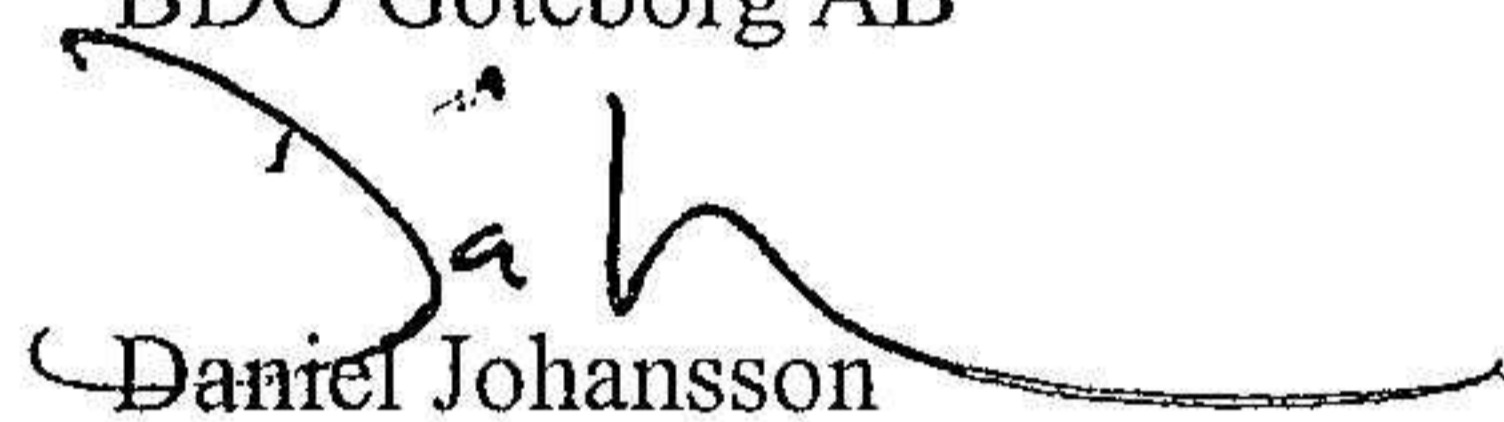
Martin Johansson



Krister Johansson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 mars 2023.

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB
Org.nr. 559288-2251

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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.

Revisorers 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 revisionssed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**Uttalanden**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastigheten Mölndal Ranntorp 1:16 AB enligt god revisorssed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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

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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 28 mars 2023

BDO Göteborg AB



Daniel Johansson

Auktoriserad revisor