

# Årsredovisning

för

## Rixident Fastighetsförvaltning AB

556426-7648

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30.

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:

Johannes Stockström, Styrelseledamot  
2022-06-30

Styrelsen för Rixident Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Företaget registrerades år 1991 och bedriver fastighetsförvaltning, köp och försäljning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Ljungby.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	895	645	718	704
Resultat efter finansiella poster	128	-232	-100	-20
Soliditet (%)	47	44	46	48

Nettoomsättning har ökat med 39%. Bolaget har återvunnit en äldre hyresfordring som nu blivit betald som förklarar större delen av förändringen.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 465 583	-231 914	<b>1 353 669</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-231 914	231 914	<b>0</b>
Årets resultat				127 851	<b>127 851</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 233 669</b>	<b>127 851</b>	<b>1 481 520</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 233 669
årets vinst	127 851
	<b>1 361 520</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	200 000
i ny räkning överföres	1 161 520
	<b>1 361 520</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		894 663	645 341
Övriga rörelseintäkter		200 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 094 663</b>	<b>645 341</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-710 111	-541 151
Personalkostnader	2	-142 236	-213 429
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-67 316	-65 049
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-919 663</b>	<b>-819 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>175 000</b>	<b>-174 288</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 500	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-7 200
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 649	-50 426
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-47 149</b>	<b>-57 626</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>127 851</b>	<b>-231 914</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>127 851</b>	<b>-231 914</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>127 851</b>	<b>-231 914</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	3	49 833	0
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>49 833</b>	<b>0</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	2 255 284	2 320 333
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 255 284</b>	<b>2 320 333</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	0	0
Andra långfristiga fordringar	6	250 000	250 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 555 117</b>	<b>2 570 333</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m. m.</i>			
Förskott till leverantörer		20 000	20 000
<b>Summa varulager</b>		<b>20 000</b>	<b>20 000</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		238 300	244 000
Övriga fordringar		77 381	69 421
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 500	25 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>318 181</b>	<b>338 421</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		271 498	163 401
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>271 498</b>	<b>163 401</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>609 679</b>	<b>521 822</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 164 796</b>	<b>3 092 155</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<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
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 233 669	1 465 583
Årets resultat		127 851	-231 914
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 361 520</b>	<b>1 233 669</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 481 520</b>	<b>1 353 669</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 425 639	1 505 643
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 425 639</b>	<b>1 505 643</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		80 004	80 004
Leverantörsskulder		84 021	44 176
Övriga skulder		36 315	38 802
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		57 297	69 861
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>257 637</b>	<b>232 843</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 164 796</b>	<b>3 092 155</b>

## 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

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Fiberanslutning 5 år

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 33-50 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	52 100	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 100</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-2 267	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 267</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 833</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 515 767	3 515 767
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 515 767</b>	<b>3 515 767</b>
Ingående avskrivningar	-1 195 434	-1 130 385
Årets avskrivningar	-65 049	-65 049
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 260 483</b>	<b>-1 195 434</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 255 284</b>	<b>2 320 333</b>

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 200	7 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 200</b>	<b>7 200</b>
Årets nedskrivningar	-7 200	-7 200
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 200</b>	<b>-7 200</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Andra långfristiga fordringar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	250 000	250 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	1 105 623	1 185 627
	<b>1 105 623</b>	<b>1 185 627</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets slut har den väpnade konflikten i Ukraina uppstått, denna utveckling följs noggrant och man har särskilt beaktat hur effekterna av konflikten kan komma påverka bolaget framåt. Just nu bedömer man att påverkan på bolaget är begränsad.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	7 530 000	7 607 500
	<b>7 530 000</b>	<b>7 607 500</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Ljungby 2022-06-30

*Johannes Stockström*  
Johannes Stockström

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-06-30.

*Michael Brunosson*  
Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rixident Fastighetsförvaltning AB, org. nr 556426-7648

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rixident Fastighetsförvaltning AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rixident Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Rixident Fastighetsförvaltning AB enligt god revisions 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 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 Rixident Fastighetsförvaltning AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rixident Fastighetsförvaltning 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 styrelseledamoten 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.

Ljungby den 30 juni 2022



Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor