

# Årsredovisning

för

## Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB

559034-1243

Räkenskapsåret

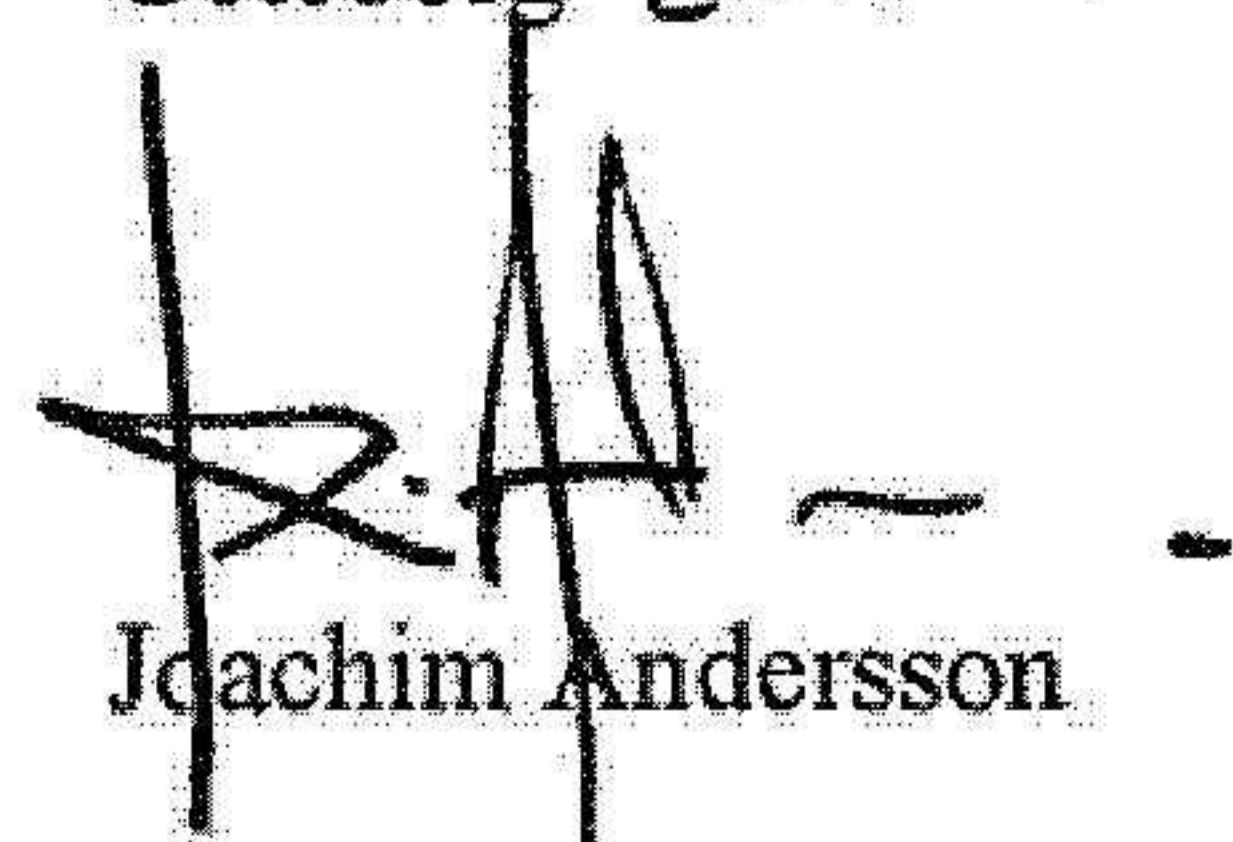
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 13/6-2022

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

Göteborg 2022-06-13



Joachim Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB**

559034-1243

Räkenskapsåret

2021<sub>st</sub>

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska indirekt eller direkt äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hadoque IV AB, 559119-9442, som ingår i koncern där Törnäs Invest AB, 556847-4364, samt JCA Contriver AB, 559246-1726, äger 50% vardera. Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Två större hyreskontrakt har avslutats under räkenskapsåret, därav omsättningsminskningen. Intressenter finns dock och förhoppningen är hög att dessa ytor blir uthyrda under 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	3 738	6 084	5 727	863
Resultat efter finansiella poster	337	1 920	-226	-4 890
Soliditet (%)	5	4	1	1

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	239 922	1 920 446	2 210 368
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		1 920 446	-1 920 446	0
Årets resultat			336 684	336 684
Belopp vid årets utgång	50 000	2 160 368	336 684	2 547 052

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 160 368
årets vinst	336 684
	2 497 052
disponeras så att i ny räkning överföres	2 497 052
	2 497 052


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

MP

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 738 366	6 083 505
Övriga rörelseintäkter		740 008	176 394
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 478 374</b>	<b>6 259 899</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 146 439	-2 394 215
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 255 196	-1 153 741
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 401 635</b>	<b>-3 547 956</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 076 739</b>	<b>2 711 943</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-740 055	-791 497
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-740 055</b>	<b>-791 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>336 684</b>	<b>1 920 446</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>336 684</b>	<b>1 920 446</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>336 684</b>	<b>1 920 446</b>

2022080112200

mp 

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

46 025 560

45 936 572

Inventarier, verktyg och installationer

3

31 580

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**46 057 140**

**45 936 572**

**Summa anläggningstillgångar**

**46 057 140**

**45 936 572**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

128 706

1 156 214

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

5 011 020

Övriga fordringar

73 540

40

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

718 140

17 975

**Summa kortfristiga fordringar**

**920 386**

**6 185 249**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

90 217

451 095

**Summa kassa och bank**

**90 217**

**451 095**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 010 603**

**6 636 344**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**47 067 743**

**52 572 916<sub>st</sub>**

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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

2 160 368

239 922

Årets resultat

336 684

1 920 446

Summa fritt eget kapital

2 497 052

2 160 368

Summa eget kapital

2 547 052

2 210 368

#### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

30 210 000

Summa långfristiga skulder

0

30 210 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

30 210 000

1 540 000

Leverantörsskulder

215 175

1 046 349

Skulder till koncernföretag

13 395 687

7 919 506

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

8 068 282

Skatteskulder

5 546

5 546

Övriga skulder

0

110 744

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

694 283

1 462 121

Summa kortfristiga skulder

44 520 691

20 152 548

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

47 067 743

52 572 916

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 368 289	47 841 771
Inköp	1 343 869	2 526 518
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 712 158</b>	<b>50 368 289</b>
Ingående avskrivningar	-4 431 717	-3 277 976
Årets avskrivningar	-1 254 881	-1 153 741
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 686 598</b>	<b>-4 431 717</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 025 560</b>	<b>45 936 572</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	31 895	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 895</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-315	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-315</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 580</b>	<b>0</b>

2021-12-31

2023022710331

#### Not 4 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	24 050 000
	0	24 050 000

#### Not 5 Ställda säkerheter


	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckning	35 600 000	35 600 000
	35 600 000	35 600 000

#### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi ser med positiv förhoppning fram emot 2022 och förhoppningsvis uthyrning av utstående vakanser i fastigheten.

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

Göteborg 13/6-22

  
Joachim Andersson  
Verkställande direktör

  
Magnus Johansson

#### Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2022

Dillon Aktiebolag



Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB  
Org.nr 559034-1243

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 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.

### Revisorns 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Råå 1 & 2 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö den 13 juni 2022

Dillon AB



Sandra Törnblad  
Auktoriserad revisor