

ÅRSREDOVISNING

för

Rappe Fastighets AB

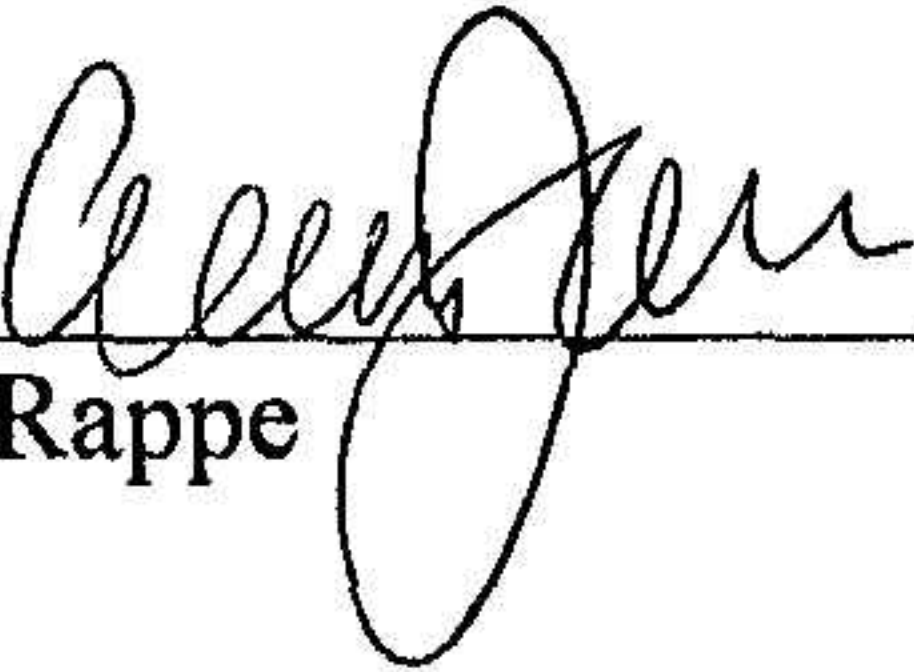
Org.nr. 556296-5326

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Rappe Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-04-05. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Vellinge 2023-04-05


Cecilia Rappe

ÅRSREDOVISNING

för

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall utveckla, tillverka och försälja träprodukter, äga och förvalta värdepapper samt annan lös egendom och fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Kronobergs län, Växjö kommun

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 474 593	7 238 956	6 836 525	6 372 386
Resultat efter finansiella poster	1 978 524	2 298 524	2 216 285	1 745 760
Soliditet (%)	38,66	35,07	31,59	27,95

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	9 148 135
Årets resultat			1 172 794
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 320 929

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	9 148 135
Årets resultat	1 172 794
	<u>10 320 929</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 000 000
Balanseras i ny räkning	9 320 929
	<u>10 320 929</u>

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 1 000 000,00 kr. vilket motsvarar 2 000,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023041814740

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		7 474 593	7 238 956
Övriga rörelseintäkter		0	7 522
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>7 474 593</u>	<u>7 246 478</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 666 356	-4 200 817
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-576 255	-576 255
Summa rörelsekostnader		<u>-5 242 611</u>	<u>-4 777 072</u>
Rörelseresultat		2 231 982	2 469 406
Finansiella poster			
Ränteintäkter		64	1
Räntekostnader		-253 522	-170 883
Summa finansiella poster		<u>-253 458</u>	<u>-170 882</u>
Resultat efter finansiella poster		1 978 524	2 298 524
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-495 000	-575 000
Förändring av överavskrivningar		0	17 212
Summa bokslutsdispositioner		<u>-495 000</u>	<u>-557 788</u>
Resultat före skatt		1 483 524	1 740 736
Skatter			
Skatt på årets resultat		-310 730	-359 311
Årets resultat		<u>1 172 794</u>	<u>1 381 425</u>

2023041814741

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

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

Byggnader och mark

2

21 401 877

21 978 132

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

21 401 877

21 978 132

Summa anläggningstillgångar

21 401 877

21 978 132

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

138 496

142 220

Fordringar hos koncernföretag

5 900 000

0

Övriga fordringar

69 762

22 748

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

115 759

108 128

Summa kortfristiga fordringar

6 224 017

273 096

Kassa och bank

Kassa och bank

5

5 434 537

9 726 826

Summa kassa och bank

5 434 537

9 726 826

Summa omsättningstillgångar

11 658 554

9 999 922

SUMMA TILLGÅNGAR

33 060 431

31 978 054

2023041814742

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

9 148 135

7 766 710

Årets resultat

1 172 794

1 381 425

Summa fritt eget kapital

10 320 929

9 148 135

Summa eget kapital

10 440 929

9 268 135

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 950 000

2 455 000

Summa obeskattade reserver

2 950 000

2 455 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder

18 262 725

18 459 433

Summa långfristiga skulder

18 262 725

18 459 433

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

196 708

196 708

Förskott från kunder

596

302

Leverantörsskulder

360 314

345 381

Övriga skulder

2 834

508 219

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

846 325

744 876

Summa kortfristiga skulder

1 406 777

1 795 486

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 060 431

31 978 054

2023041814743

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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 380 263	35 526 628
Utgående anskaffningsvärden	35 377 794	35 526 628
Ingående avskrivningar	-13 548 496	-12 972 241
Årets avskrivningar	-576 255	-576 255
Utgående avskrivningar	-14 124 751	-13 548 496
Redovisat värde	21 253 043	21 978 132

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	381 590	505 773
Försäljningar/utrangeringar	0	-124 183
Utgående anskaffningsvärden	381 590	381 590
Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-381 590	-381 590
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 475 893	17 672 601

Not 5 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	0	0

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 478 030	19 478 030
	Summa ställda säkerheter	<u>19 478 030</u>	<u>19 478 030</u>
Not 7	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
		<u>0</u>	<u>0</u>

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Cestate Växjö AB, Org. nr 559114-1311, säte Växjö, Kronobergs län.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Rappe Fastighets AB

Org.nr. 556296-5326

2023041814746

Vellinge 2023-04-03


Cecilia Rappe

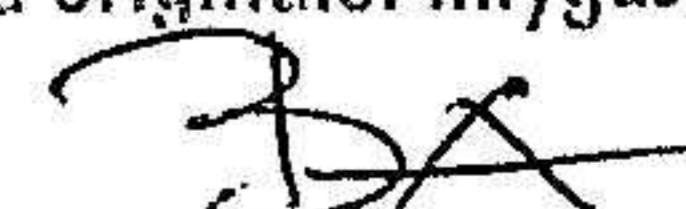
Min revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2023.



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rappe Fastighets AB
Org.nr. 556296-5326

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rappe Fastighets AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rappe Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rappe Fastighets AB enligt god revisorsstandard 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 revisionsstandard 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. Risken 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 Rappe Fastighets AB för år 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 revisionsstandard i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rappe Fastighets AB enligt god revisorsstandard 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 revisionsstandard 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 revisionsstandard 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 räkenskaper. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 4 april 2023



Rickard Norinder

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

BA