

Årsredovisning

för

Råda Fastigheter AB

556222-1183

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-02-26.

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:

Andreas Höye, Styrelseledamot
2024-02-29

Styrelsen för Råda Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget, med säte i Härryda, förvärvar, äger, utvecklar och förvaltar fast egendom samt upplåter nyttjanderätt till fast egendom.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är under avveckling och det finns därmed inga väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer.

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Vätterleden Holding AB, som ingår i en koncern vari AB N. O. Jönsson är moderbolag. Vätterleden Holding AB är koncernens administrativa moderbolag. För ytterligare information kring koncernens samlade resultat och ställning hänvisas även till Vätterleden Holding AB, 556133-3575, med säte i Härryda samt AB N. O. Jönsson, 556399-2519, med säte i Härryda.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	0	144	72	16
Driftsnetto	0	121	-6	-32
Resultat efter finansiella poster	-1	304	-167	-269
Balansomslutning	586	4 561	4 333	4 403
Soliditet (%)	98,3	93,9	95,4	95,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500	57	3 575	151	4 283
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 725		-3 725
Balanseras i ny räkning			151	-151	0
Årets resultat				19	19
Belopp vid årets utgång	500	57	1	19	576

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	793
årets vinst	18 761
	19 554
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 554
	19 554

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter		0	144
Fastighetskostnader	2	0	-23
Driftsnetto		0	121
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-124
Resultat efter avskrivningar		0	-124
Central administration och marknadsföring		-20	-124
Rörelseresultat		-20	-127
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	0	433
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19	1
Räntekostnader koncernföretag		0	-3
		19	431
Resultat efter finansiella poster		-1	304
Bokslutsdispositioner	4	20	-114
Resultat före skatt		19	190
Skatt på årets resultat		0	-39
Årets resultat		19	151

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

0

0

Pågående nyanläggningar och förskott

6

0

0

0

0

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

7

0

0

0

0

Summa anläggningstillgångar

0

0

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

20

0

Övriga fordringar

1

4 450

21

4 450

Kassa och bank

566

111

Summa omsättningstillgångar

586

4 561

SUMMA TILLGÅNGAR

586

4 561

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500

500

Reservfond

57

57

557

557

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1

3 575

Årets resultat

19

151

20

3 726

Summa eget kapital

577

4 283

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

241

Aktuella skatteskulder

10

18

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

0

19

Summa kortfristiga skulder

10

278

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

586

4 561

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen i bolaget består av hyresintäkter. Uthyrningen klassificeras som operationell leasing eftersom den avser hyresavtal där de ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasegivaren. Hyresintäkterna redovisas i den period uthyrningen avser. Betalningar enligt dessa avtal redovisas linjärt över leasingperioden. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår kostnader för drift och underhåll, fastighetsförsäkring, fastighetskatt samt all administration som avser den löpande driften i fastighetsförvaltningen till exempel kostnader för löpande redovisning, hyresdebitering, hyresförhandling, hyreskontrakt och hyreskrav. Kostnader för övrig administration klassificeras som Central administration.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	.
Stomme, grund och fasad	50 år
Yttertak	40 år
Fönster, installationer, badrum och kök	30 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Leasingavtal

Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift inkl fastighetsadministration	0	10
Reparation och underhåll	0	4
Fastighetsskatt	0	9
	0	23

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	433
	0	433

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	20	0
Lämnade koncernbidrag	0	-114
	20	-114

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 379
Försäljningar/utrangeringar	0	-4 379
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-334
Försäljningar/utrangeringar	0	458
Årets avskrivningar	0	-124
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	96
Försäljningar/utrangeringar	0	-96
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	38
Under året återförda belopp	0	-38
Belopp vid årets utgång	0	0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift, 2024-02-23

Andreas Höye
Andreas Höye