

Årsredovisning
för
Rotkilen Fastighet AB
559356-0781

Räkenskapsåret
2024

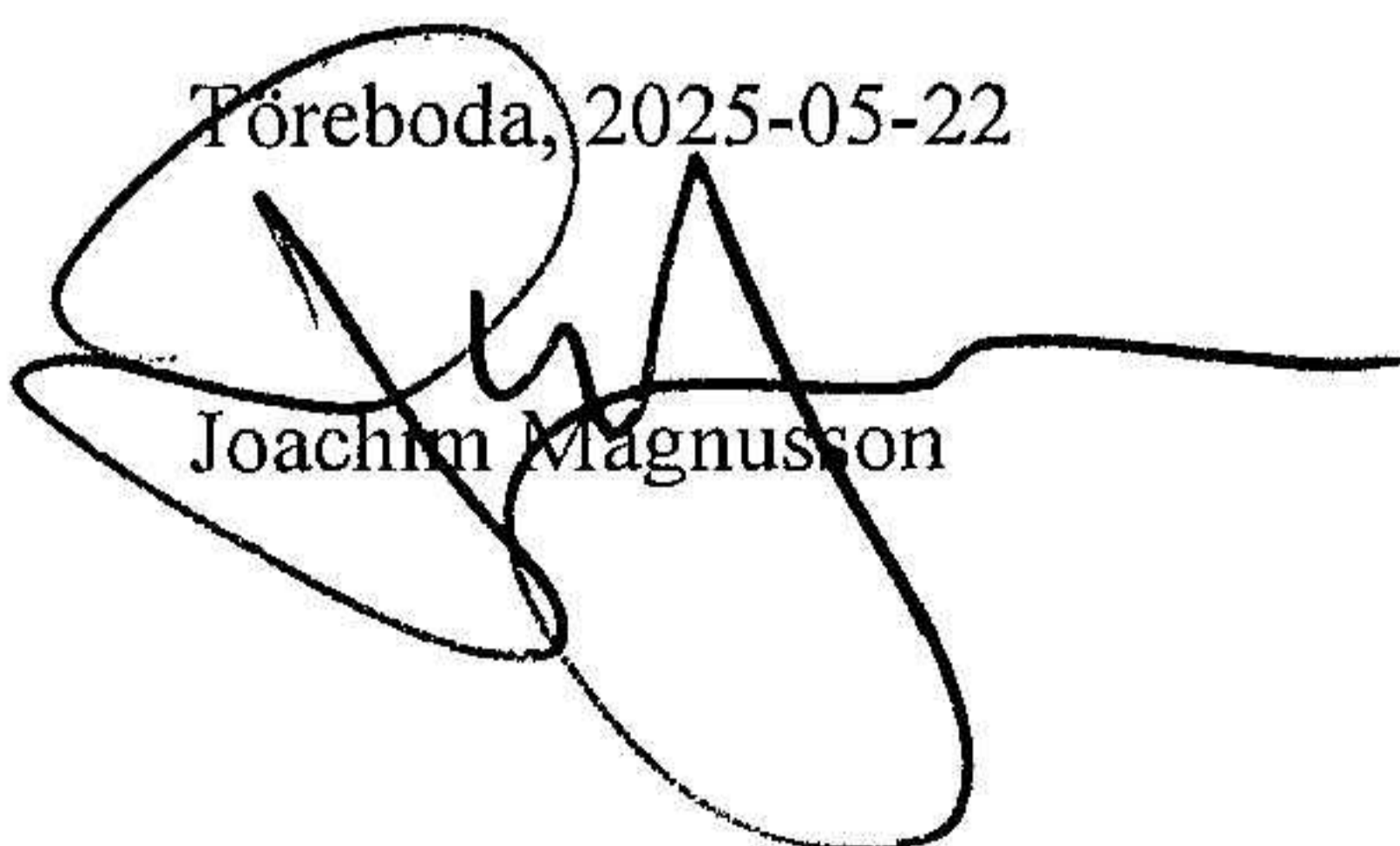
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rotkilen Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Töreboda, 2025-05-22

Joachim Magnusson



Årsredovisning
för
Rotkilen Fastighet AB

559356-0781

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Rotkilen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om Verksamheten

Bolaget startades under december 2021 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har under 2022 uppfört industrilokaler för en bygghandel som är dedikerade för K-Bygg Urbans som är en del i K-Bygg Sveroge AB.

Företaget har sitt säte i Töreboda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rotkilen Fastighets AB har ett mångårigt avtal som kallas trippel net där hyresgästen står för alla driftkostnader och hyran regleras av en indexklausul. Hyresgästen tog över ansvaret för byggnaden från januari 2023. Verksamheten har drabbats av högre räntekostnader som under året sakteliga har minskat.

Framtida Utveckling

Industrilokalen är fullt uthyrda i 2025 och kommer att fortsätta vara det.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter utgången av räkenskapsåret.

2025062319277

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	2 432	2 332	0
Resultat efter finansiella poster	-549	-567	-539
Soliditet (%)	1,1	0,3	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	933	62 098	88 031
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		62 098	-62 098	0
Årets resultat			278 510	278 510
Belopp vid årets utgång	25 000	63 031	278 510	366 541

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 031
årets vinst	278 510
	341 541
disponeras så att i ny räkning överföres	341 541
	341 541

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

2025062319278

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		2 431 642	2 332 490
Kostnad för fastighetsförvaltning		-1 140 188	-1 188 879
Bruttoresultat		1 291 454	1 143 611
Rörelsekostnader			
Administrationskostnader		-46 583	-41 811
Summa rörelsekostnader		-46 583	-41 811
Rörelseresultat		1 244 871	1 101 800
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 513	1 321
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 797 635	-1 670 109
Summa finansiella poster		-1 794 122	-1 668 788
Resultat efter finansiella poster		-549 251	-566 988
Bokslutsdispositioner	3		
Erhållna koncernbidrag	3	900 000	645 000
Summa bokslutsdispositioner		900 000	645 000
Resultat före skatt		350 749	78 012
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-72 239	-15 914
Årets resultat		278 510	62 098

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5

32 925 107

33 941 740

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

32 925 107

33 941 740

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

64 585

60 446

Summa finansiella anläggningstillgångar

64 585

60 446

Summa anläggningstillgångar

32 989 692

34 002 186

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

337 899

245 956

Fordringar hos koncernföretag

900 000

645 000

Övriga Fordringar

1 072

996

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 585

7 941

Summa kortfristiga fordringar

1 247 556

899 893

Kassa och bank

Kassa och bank

132 601

30 053

Summa kassa och bank

132 601

30 053

Summa omsättningstillgångar

1 380 157

929 946

SUMMA TILLGÅNGAR

34 369 849

34 932 132

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

63 031

933

Årets resultat

278 510

62 098

Summa fritt eget kapital

341 541

63 031

Summa eget kapital

366 541

88 031

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

152 755

76 377

Summa avsättningar

152 755

76 377

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

9 983 334

10 000 000

Skulder till koncernföretag

23 236 676

24 461 672

Summa långfristiga skulder

33 220 010

34 461 672

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

269 088

0

Skatteskulder

52 104

27 983

Övriga skulder

160 962

136 569

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

148 389

141 500

Summa kortfristiga skulder

630 543

306 052

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 369 849

34 932 132

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företaget räknar in indirekta tillverkningskostnader i anskaffningsvärdet för egentillverkade varor.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkludera värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder.

Låneskulder och Leverantörsskulder

Låneskulder och Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade för balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende skillnader mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde på fastigheter har beräknas. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av samband mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 :

Materiella anläggningstillgångar

Stommar, grund	50 år
Fasader, tak, fönster	20-40 år
Värme, ventilation, VS, el	15-20 år
Övrigt	15-20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av beskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NOVAB Holding AB, 556750-5895. Koncernmoder i den översta

koncernen är NOVAB AB, 556440-2534. Av bolagets redevisade inköp utgörs 94 % från modermoderbolaget.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader kreditinstitut	-555 299	-506 915
Räntekostnader till koncernföretag	-1 242 216	-1 162 509
Övrigt	-120	-685
	-1 797 635	-1 670 109

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	900 000	645 000
	900 000	645 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt - med procent

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	17
Uppskjuten Skatt anläggningstillgångar	-76 378	60 446
Uppskjuten skatt	4 139	-76 377
Totalt redovisad skatt	-72 239	-15 914

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		350 749		78 012
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-72 254	20,60	-16 070
Ej avdragsgilla kostnader			0,17	-130
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	15	-0,37	286
Redovisad effektiv skatt	20,60	-72 239	20,40	-15 914

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	34 958 375	0
Inköp		1 058 195
Färdigställd byggnad		33 900 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 958 375	34 958 375
Ingående avskrivningar	-1 016 635	0
Årets avskrivningar	-1 016 633	-1 016 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 033 268	-1 016 635
Utgående redovisat värde	32 925 107	33 941 740

Verkligt värde

Byggnad är nyproducerad och ingen ytterligare värdering behöver göras.

Byggnationsvärdet är produktionsvärde och motsvarar verkligt värde.

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		33 900 180
Färdigställd byggnad		-33 900 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		0
Utgående redovisat värde		0

2025062319284

Not 7 Långfristiga skulder

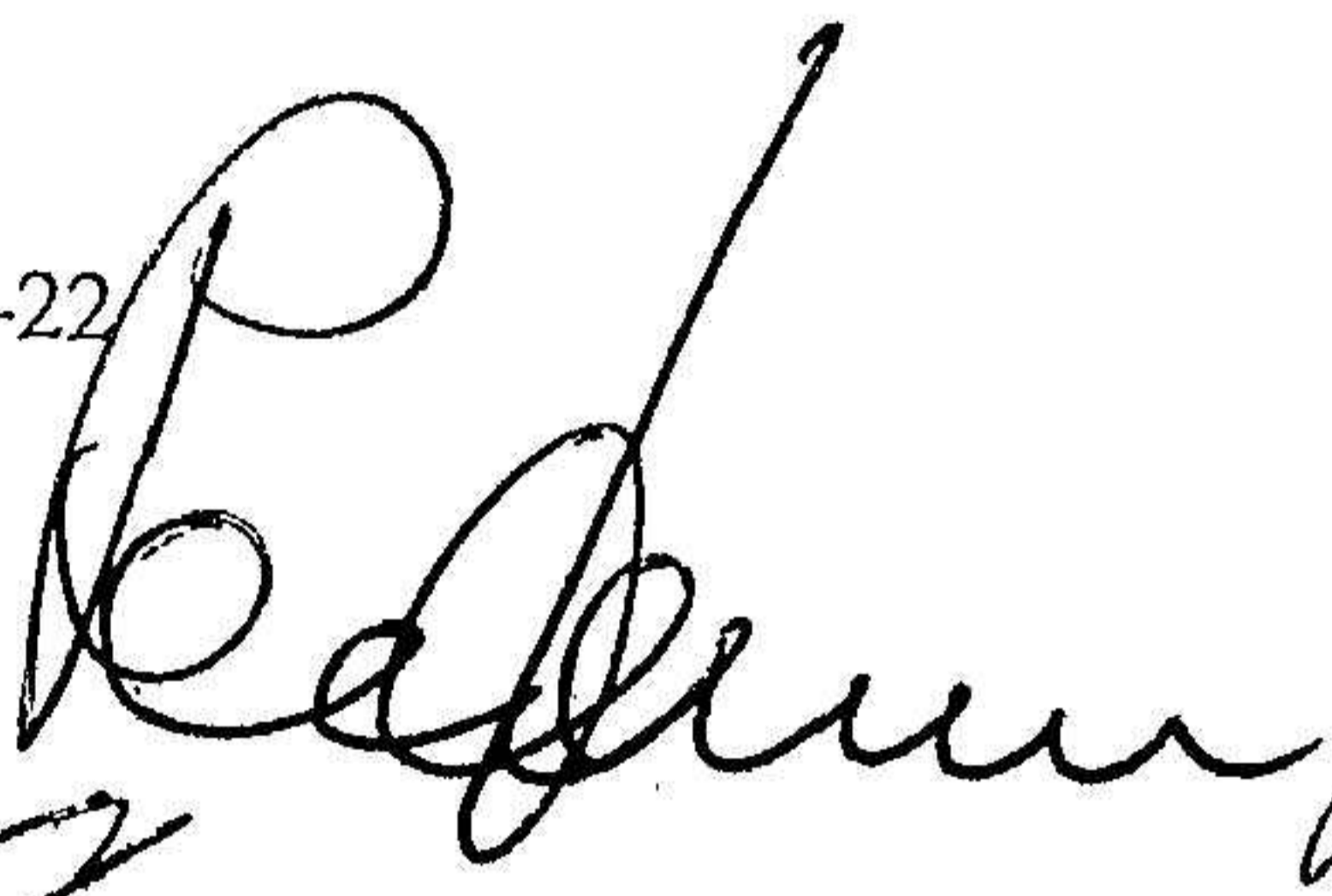
	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	9 483 354	10 000 000
Skulder till koncernföretag som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 235 000	5 235 000
Utgående redovisat värde	14 718 354	15 235 000

Not 8 Ställda Säkerheter

Fastighetsinteckning 10 000 000

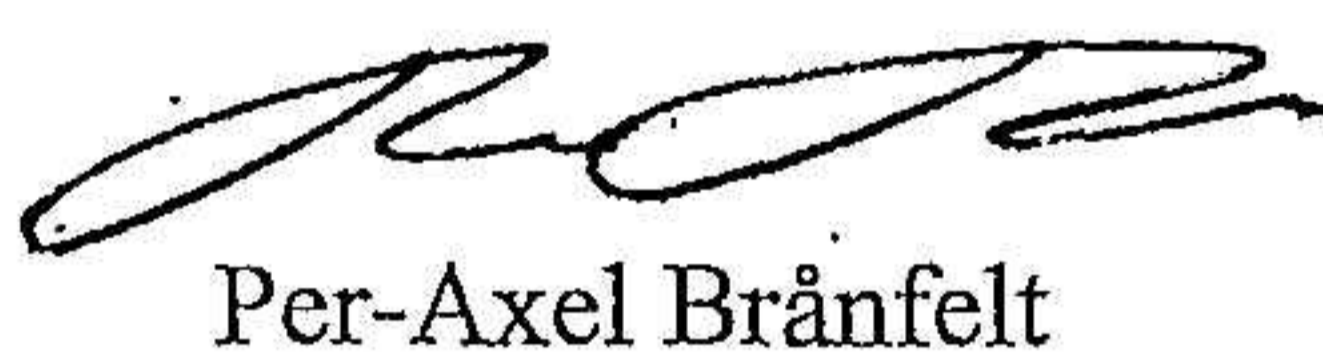
Töreboda 2025-05-22

Peter Larm
Ordförande



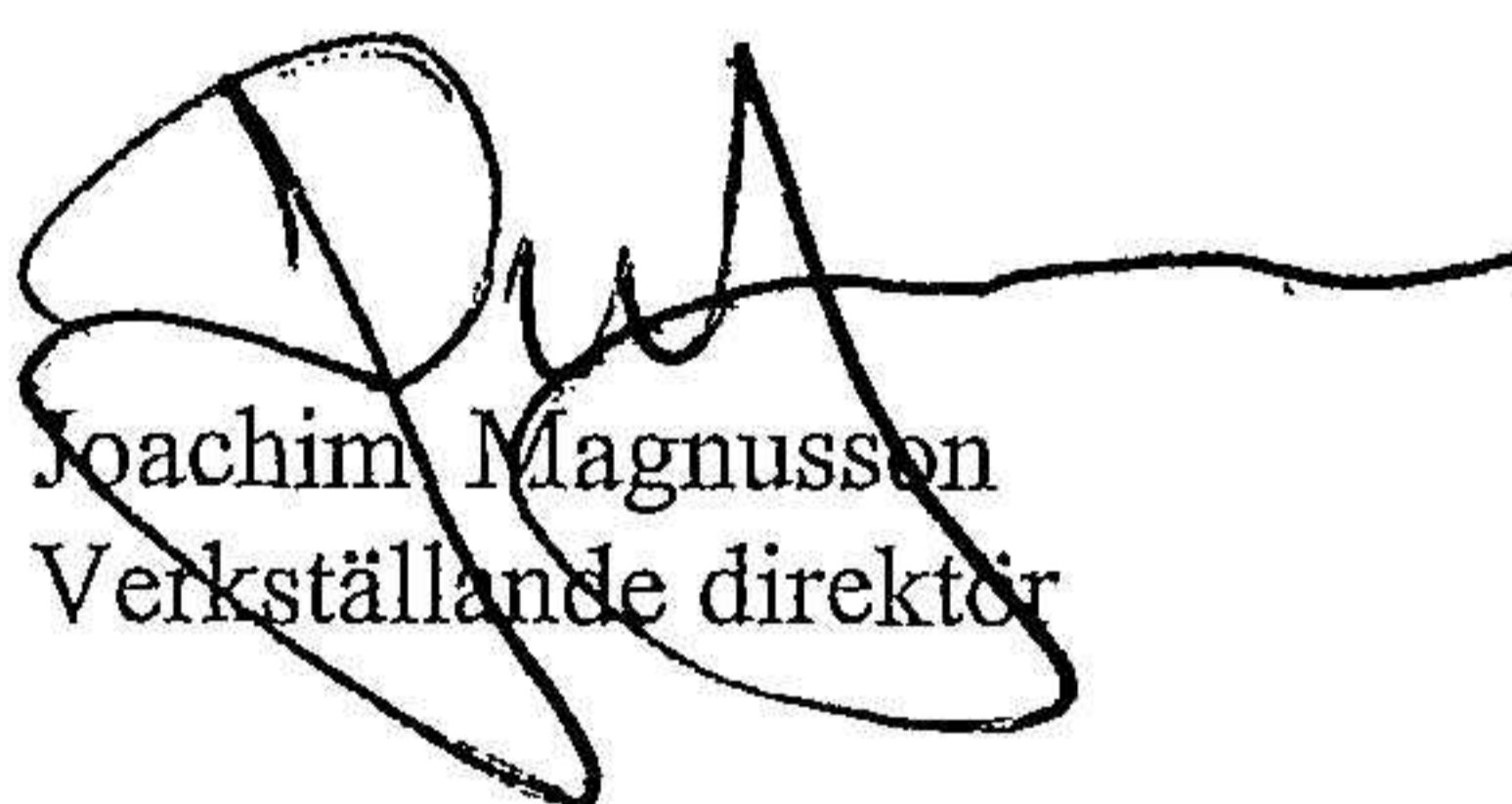
Carl-Johan Billing

Stefan Olofsson



Per-Axel Brånfelt

Michael Persson



Joachim Magnusson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-22



Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotkilen Fastighet AB, org.nr 559356-0781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotkilen Fastighet AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotkilen Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Rotkilen Fastighet AB.

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 Rotkilen Fastighet 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 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rotkilen Fastighet AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Rotkilen Fastighet 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 22/5 2025



Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

