

**Årsredovisning**  
för  
**Rothea Fastighetsutveckling AB**  
559194-0266

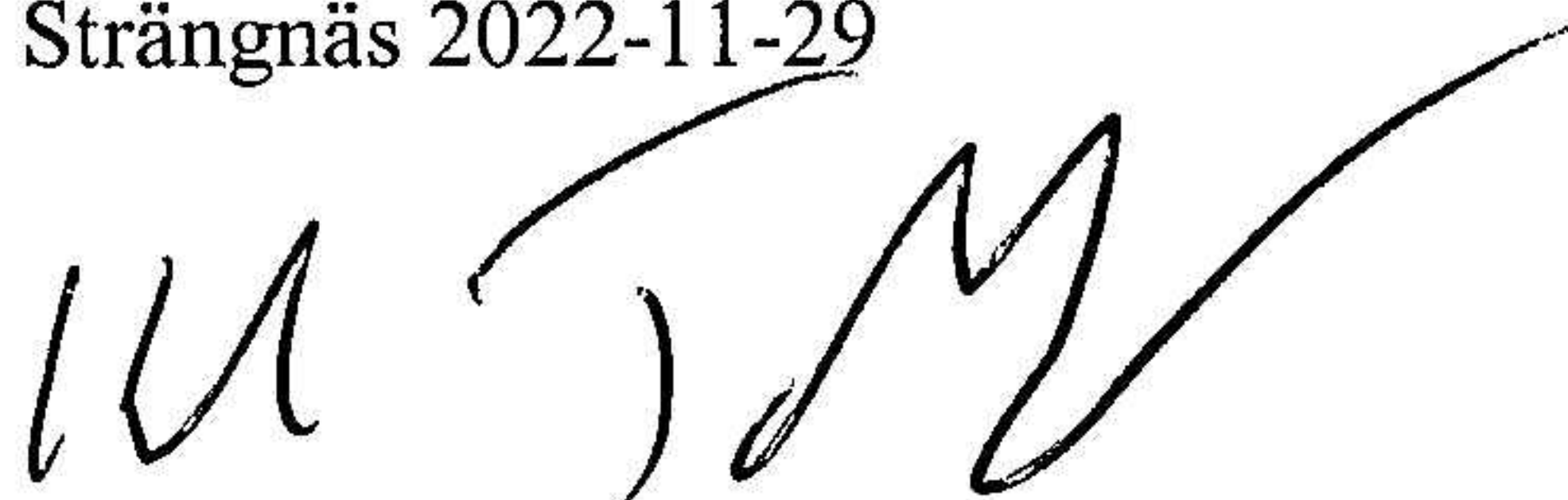
Räkenskapsåret  
2021-10-01 - 2022-09-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rothea Fastighetsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-11-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strängnäs 2022-11-29



Karl Trollborg

**Årsredovisning**  
för  
**Rothea Fastighetsutveckling AB**

559194-0266

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-09-30

*Handwritten signature*  
*Handwritten initials*

Styrelsen för Rothea Fastighetsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

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*

Bolaget skall direkt eller genom dotterbolag köpa, förvalta och sälja fastigheter, hela eller delar av fastigheter eller fastighetsprojekt. Bolaget skall dessutom idka konsultverksamhet inom ovanstående områden, företrädesvis gentemot dotterbolag och därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inga anställda.

Bolaget har finansierat sin verksamhet med ägarlån. Dessa lån går sedan vidare till dotterbolag för dessas fastighetsförvärv.

Företaget har sitt säte i Strängnäs kommun, Södermanlands län.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

En förstärkning av bolagets eget kapital förbereds. Som ett led i detta har befintliga delägare lånat in 9,9 MSEK per balansdagen.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2019</b> (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	29	-206	-76	-41
Soliditet (%)	3,0	3,8	4,9	16,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	183 100	-206 048	<b>277 052</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-206 048	206 048	<b>0</b>
Årets resultat			29 206	<b>29 206</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>-22 948</b>	<b>29 206</b>	<b>306 258</b>

Tidigare villkorade aktieägartillskott (300 000 kr) har omvandlats till ovillkorade aktieägartillskott.

T/10  
U  
W  
B  
PG

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-22 948
årets vinst	29 206
	<b>6 258</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 258
	<b>6 258</b>

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

2022121401166

fjo U H  
Wf AS  
PC

## Resultaträkning

Not

2021-10-01  
-2022-09-30

2020-10-01  
-2021-09-30

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

0

0

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-283 464

-5 877

**Summa rörelsekostnader**

**-283 464**

**-5 877**

**Rörelseresultat**

**-283 464**

**-5 877**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

312 670

-200 170

**Summa finansiella poster**

**312 670**

**-200 170**

**Resultat efter finansiella poster**

**29 206**

**-206 047**

**Resultat före skatt**

**29 206**

**-206 047**

**Årets resultat**

**29 206**

**-206 048**

2022121401167

*Handwritten notes:*  
#  
AP U  
W PG

## Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-09-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	2 200 000	2 200 000
Fordringar hos koncernföretag	3	5 448 006	4 769 353
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 648 006</b>	<b>6 969 353</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 648 006</b>	<b>6 969 353</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		6 250	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 906	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>30 156</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 599 950	243 468
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 599 951</b>	<b>243 469</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 630 107</b>	<b>243 469</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

10 278 113

7 212 822

FA  
K  
W  
B  
DG

## Balansräkning

Not

2022-09-30

2021-09-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

60 000

Ej registrerat aktiekapital

0

240 000

**Summa bundet eget kapital**

**300 000**

**300 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

-22 948

183 100

Årets resultat

29 206

-206 048

**Summa fritt eget kapital**

**6 258**

**-22 949**

**Summa eget kapital**

**306 258**

**277 052**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

23 100

Övriga skulder

9 900 000

6 912 670

**Summa långfristiga skulder**

**9 900 000**

**6 935 770**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

40 605

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

31 250

0

**Summa kortfristiga skulder**

**71 855**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 278 113**

**7 212 822**

2022121401169

HT  
Tje  
AL  
MT  
PC

## 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.

Koncernredovisning upprättas ej med hänvisning till undantagsregelna i årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

Dotterbolagen utgörs av Swedish Multiple Group AB (556733-8305), Rotea Projekt 14 AB (559206-0676), Rotea Projekt 15 AB (559336-8151) samt Väse Invest AB (559340-5714).

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	2 200 000	1 900 000
Inköp	0	300 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 200 000</b>	<b>2 200 000</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	4 769 353	1 900
Tillkommande fordringar	678 653	4 767 453
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 448 006</b>	<b>4 769 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 448 006</b>	<b>4 769 353</b>

750  
Kl  
MT 15  
PG

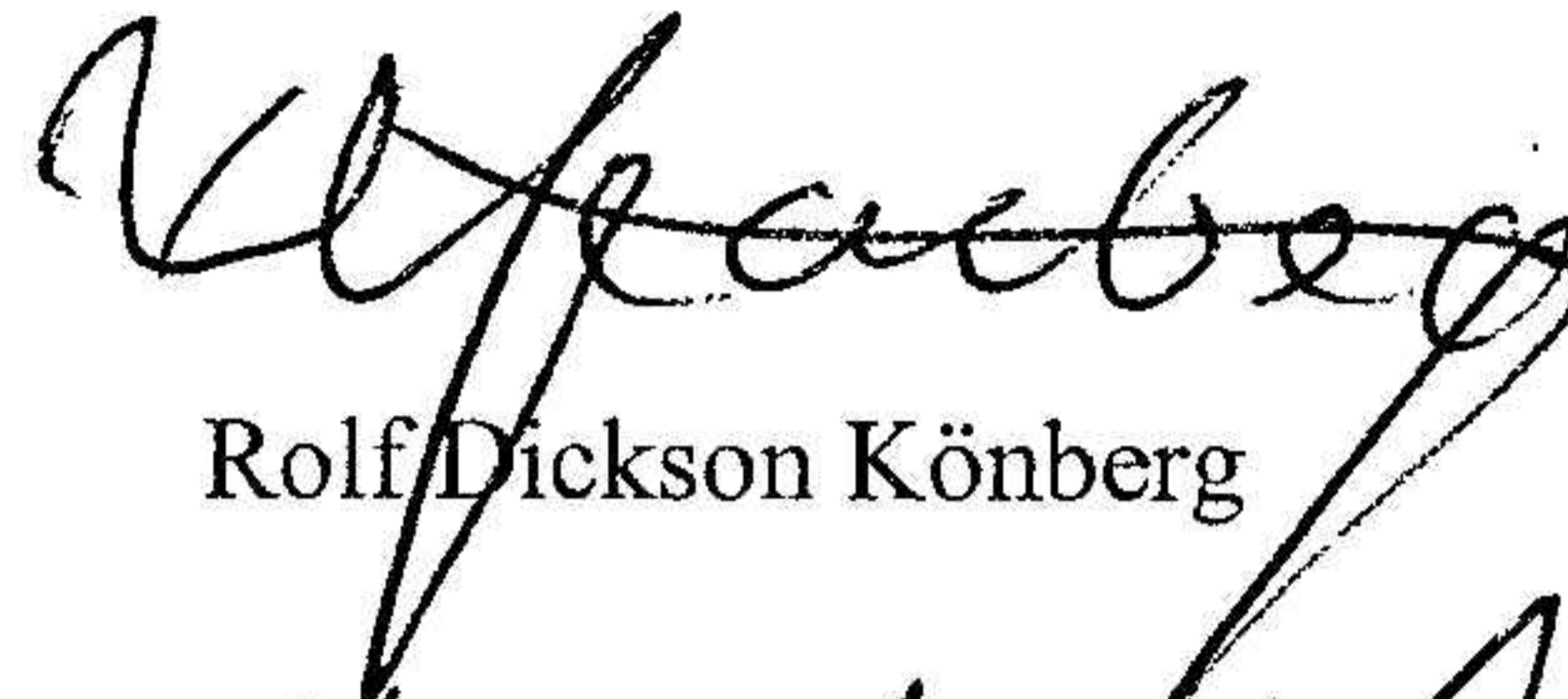
**Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Strängnäs 2022-11-29



Karl Trollborg  
Ordförande



Rolf Dickson Könberg



Per Ganstrand



Henrik Haglund



Tor-Björn Johansson



Peter Servin

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-11-29



Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor

Kopian överensstämmer<sup>1(3)</sup>  
med originalet.

Lisa Dufva  
LISA DUFVA

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rothea Fastighetsutveckling AB  
Org.nr 559194-0266

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rothea Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rothea Fastighetsutveckling ABs finansiella ställning per den 2022-09-30 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 Rothea Fastighetsutveckling 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.

### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2020-10-01 - 2021-09-30 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för 2020-10-01 - 2021-09-30 har därmed inte utförts.

### 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 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.

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*

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rothea Fastighetsutveckling AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

### *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 Rothea Fastighetsutveckling 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 någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

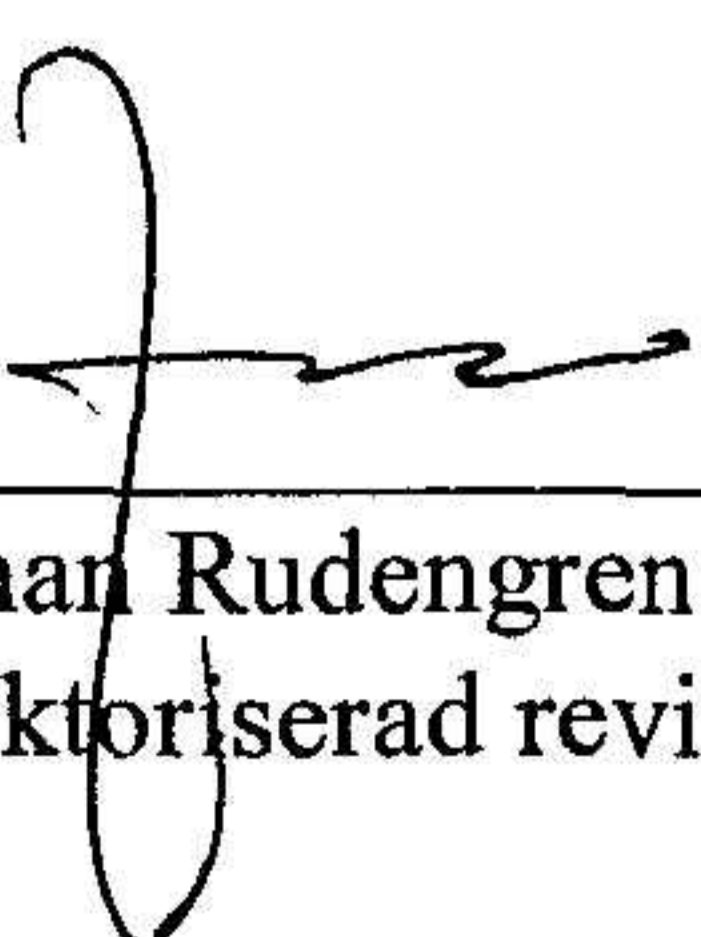
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Eskilstuna den 29 november 2022



---

Johan Rudengren  
Auktoriserad revisor