

Årsredovisning för  
**Fastighetsfirman Rojema AB**  
556735-7149

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfirman Rojema AB, 556735-7149, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Nässjö kommun och verksamheten omfattar handel med och förvaltning av fastigheter, fastighetsuthyrning samt konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning.

Företaget ägs till 100% av TP Värdering & Konsultations AB, 556909-1746, med säte i Nässjö kommun.

### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kkr 2020
Nettoomsättning	533	457	1 341	4 695
Resultat efter finansiella poster	13	3 367	14 827	3 679
Soliditet, %	100	99	100	84

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	26 059 881
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>		
Utdelning		-1 300 000
Årets resultat		13 085
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>24 772 966</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	19 409 881
årets resultat	13 085
Totalt	19 422 966
disponeras för	
balanseras i ny räkning	19 422 966
Summa	19 422 966

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		533 104	457 022
Övriga rörelseintäkter		34 566	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>567 670</b>	<b>457 022</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-656 530	-868 840
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 467	-272 467
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-928 997</b>	<b>-1 141 307</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-361 327</b>	<b>-684 285</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 250 000	4 100 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		100 433	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		238 095	36 183
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 214 117	-85 075
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>374 411</b>	<b>4 051 108</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>13 084</b>	<b>3 366 823</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>13 084</b>	<b>3 366 823</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>13 084</b>	<b>3 366 823</b>

2024020807128

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 895 973	6 057 380
Inventarier, verktyg och installationer	4	223 700	334 760
Summa materiella anläggningstillgångar		6 119 673	6 392 140
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	-	4 400 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	77 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		77 500	4 412 500
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 197 173</b>	<b>10 804 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		4 877	5 053
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		135 000	-
Övriga fordringar		2 362 538	4 661 055
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 520	43 992
Summa kortfristiga fordringar		2 580 935	4 710 100
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		10 796 708	10 803 330
Summa kassa och bank		10 796 708	10 803 330
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 377 643</b>	<b>15 513 430</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 574 816</b>	<b>26 318 070</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		19 409 881	22 693 058
Årets resultat		13 084	3 366 823
Summa fritt eget kapital		19 422 965	26 059 881
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 522 965</b>	<b>26 159 881</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		7 435	10 030
Summa långfristiga skulder		7 435	10 030
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		-	20 186
Skatteskulder		2 067	-
Övriga skulder		7 144	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		35 205	127 973
Summa kortfristiga skulder		44 416	148 159
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 574 816</b>	<b>26 318 070</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 831 692	6 831 692
	<u>6 831 692</u>	<u>6 831 692</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-774 312	-612 905
-Årets avskrivning enligt plan	-161 407	-161 407
	<u>-935 719</u>	<u>-774 312</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>5 895 973</b>	<b>6 057 380</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	615 848	538 848
-Nyanskaffningar	-	170 000
-Avyttringar och utrangeringar	-	-93 000
Vid årets slut	<u>615 848</u>	<u>615 848</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-281 088	-263 028
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	93 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-111 060	-111 060
Vid årets slut	<u>-392 148</u>	<u>-281 088</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>223 700</b>	<b>334 760</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	1 350 000
-Avyttring	-	-1 350 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 400 000	4 000 000
-Tillkommande fordringar	-	400 000
-Reglerade fordringar	-4 400 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>4 400 000</b>

**Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 500	12 500
-Förvärv	65 000	-
<b>Vid årets slut</b>	<b>77 500</b>	<b>12 500</b>

**Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	-	5 556 500
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>-</b>	<b>5 556 500</b>

## Underskrifter

Nässjö 2024-02-02



Thorbjörn Pettersson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-02



Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisör

Kommentar:


Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2024020807133

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsfirman Rojema AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-02-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 2024-02-02



Thorbjörn Petersson  
Styrelseledamot

2024020807134

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsfirman Rojema AB

Org.nr 556735-7149

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfirman Rojema AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfirman Rojema ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Fastighetsfirman Rojema 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 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*

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsfirman Rojema AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Fastighetsfirman Rojema 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 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**

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 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.

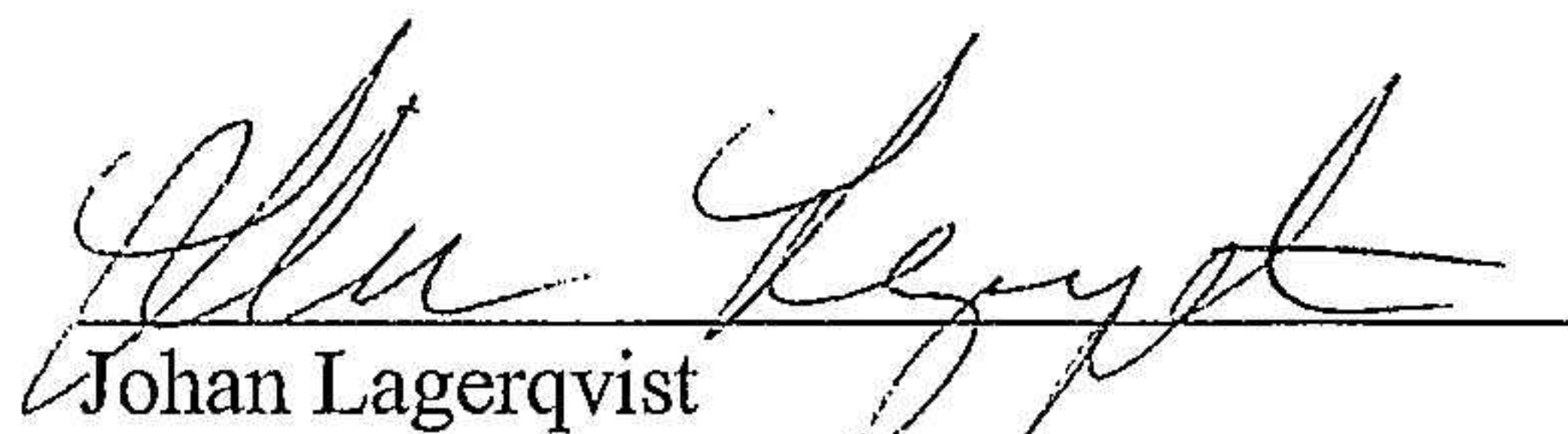
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö den 2 februari 2024

Nodum Revision AB

  
Johan Lagerqvist  
Auktoriserad revisor