

# Årsredovisning

för

## Rosell & Petrovic Fastigheter AB

559012-0738

Räkenskapsåret

2022-05-01 – 2023-04-30

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-17. 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:

Carl Petrovic, Styrelseledamot  
2023-10-17

Styrelsen för Rosell & Petrovic Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

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*

Företaget förvaltar fastigheten Mjölby Västanå 2:5 och är ett heltägt dotterföretag till Rosell & Petrovic AB, org nr 556779-4689, säte Mjölby.

Företaget har sitt säte i Mjölby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	484	423	332	202
Resultat efter finansiella poster	75	184	123	-143
Soliditet (%)	11	9	4	4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	100 987	88 200	<b>239 187</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		88 200	-88 200	<b>0</b>
Årets resultat			61 133	<b>61 133</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>189 187</b>	<b>61 133</b>	<b>300 320</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	189 188
årets vinst	61 133
	<b>250 321</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	250 321
	<b>250 321</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-05-01  
-2023-04-30

2021-05-01  
-2022-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

484 397

422 956

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

**484 397**

**422 956**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-171 826

-72 710

Av- och nedskrivningar av materiella och  
immateriella anläggningstillgångar

-102 790

-75 895

**Summa rörelsekostnader**

**-274 616**

**-148 605**

**Rörelseresultat**

**209 781**

**274 351**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

17

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-134 741

-90 213

**Summa finansiella poster**

**-134 724**

**-90 213**

**Resultat efter finansiella poster**

**75 057**

**184 138**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

-15 000

-73 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-15 000**

**-73 000**

**Resultat före skatt**

**60 057**

**111 138**

### Skatter

Skatt på årets resultat

1 076

-22 938

**Årets resultat**

**61 133**

**88 200**

## Balansräkning

Not  
1

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	796 748	710 583
Inventarier, verktyg och installationer	3	271 535	334 240
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 068 283</b>	<b>1 044 823</b>

#### **Summa anläggningstillgångar**

**1 068 283**

**1 044 823**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 200	10 700
Fordringar hos koncernföretag		2 115 995	2 325 710
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		50 000	37 500
Övriga fordringar		0	141
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 171 195</b>	<b>2 374 051</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		103 341	53 826
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>103 341</b>	<b>53 826</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 274 536</b>	<b>2 427 877</b>

#### **SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 342 819**

**3 472 700**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		189 188	100 987
Årets resultat		61 133	88 200
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>250 321</b>	<b>189 187</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>300 321</b>	<b>239 187</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		88 000	73 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>88 000</b>	<b>73 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	2 327 000	1 795 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 327 000</b>	<b>1 795 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut	6	480 000	480 000
Leverantörsskulder		89 443	709 029
Skulder till koncernföretag		0	82 200
Skatteskulder		31 992	59 349
Övriga skulder		3 074	18 063
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		22 989	16 872
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>627 498</b>	<b>1 365 513</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 342 819</b>	<b>3 472 700</b>

## 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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	770 580	770 580
Inköp	126 250	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>896 830</b>	<b>770 580</b>
Ingående avskrivningar	-59 997	-22 645
Årets avskrivningar	-40 085	-37 352
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-100 082</b>	<b>-59 997</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>796 748</b>	<b>710 583</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	347 575	27 500
Inköp	0	347 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>347 575</b>	<b>375 075</b>
Ingående avskrivningar	-40 835	-2 292
Årets avskrivningar	-62 705	-38 543
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-103 540</b>	<b>-40 835</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>244 035</b>	<b>334 240</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	407 000	0

**407 000** **0**

### Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 807 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-04-30	2022-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 327 000	1 795 000
	<b>2 327 000</b>	<b>1 795 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	480 000	480 000
	<b>480 000</b>	<b>480 000</b>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2023-04-30	2022-04-30
Fastighetsinteckning	3 247 000	2 500 000
	<b>3 247 000</b>	<b>2 500 000</b>

Mjölby 2023-10-17

*Carl Petrovic*  
Carl Petrovic  
Ordförande

*Emil Rosell*  
Emil Rosell

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-10-17

Furlands Revisionsbyrå AB

*Jakob Furland*  
Jakob Furland  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosell & Petrovic Fastigheter AB, org.nr 559012-0738

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosell & Petrovic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosell & Petrovic Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Rosell & Petrovic Fastigheter 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. 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 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 och verkställande direktören 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 Rosell & Petrovic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Rosell & Petrovic Fastigheter 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 ersättningskyldighet 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.

## Anmärkning

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Mjölby 2023-10-17  
Furlands Revisionsbyrå Aktiebolag

*Jakob Furland*

Jakob Furland  
Auktoriserad revisor