

# ÅRSREDOVISNING

för

## RoLoC Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559144-5241

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-21.

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**  
Lars-Åke Roos, Styrelseledamot  
2024-05-21

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet inom dessa områden.

Företagets säte är Ljungby Kommun, Kronobergs län

## Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 380	1 444	834	790
Resultat efter finansiella poster	-45	37	474	534
Soliditet (%)	14,99	17,74	78,5	72,4

Definitioner av nyckeltal, se noter

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	856 447	203 186	1 109 633
Utdelning		-200 000	0	-200 000
Balanseras i ny räkning		203 186	-203 186	0
Årets resultat			41 614	41 614
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>859 633</u>	<u>41 614</u>	<u>951 247</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	859 633
Årets resultat	<u>41 614</u>
	<b>901 247</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>901 247</u>
	<b>901 247</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

# RoLoC Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559144-5241

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 380 055	1 444 478
Övriga rörelseintäkter		858 622	491 205
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 238 677</u>	<u>1 935 683</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-40 743	-240 406
Övriga externa kostnader		-450 878	-339 808
Personalkostnader	2	-1 290 526	-1 152 820
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-362 212	-140 082
Övriga rörelsekostnader		<u>-12 833</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 157 192</u>	<u>-1 873 116</u>
<b>Rörelseresultat</b>		81 485	62 567
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		673	5
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-127 127</u>	<u>-25 703</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-126 454</u>	<u>-25 698</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-44 969	36 869
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	368 000
Förändring av överavskrivningar		<u>99 010</u>	<u>-145 443</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>99 010</u>	<u>222 557</u>
<b>Resultat före skatt</b>		54 041	259 426
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-12 427	-56 240
<b>Årets resultat</b>		<u>41 614</u>	<u>203 186</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	5 960 760	6 278 795
Inventarier, verktyg och installationer	4	116 012	215 022
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>6 076 772</u>	<u>6 493 817</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		6 076 772	6 493 817
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		235 647	254 669
Övriga fordringar		101 679	22 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 661	24 797
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>485 987</u>	<u>301 853</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		397 461	282 538
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>397 461</u>	<u>282 538</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		883 448	584 391
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 960 220</b>	<b>7 078 208</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		859 633	856 447
Årets resultat		41 614	203 186
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>901 247</u>	<u>1 059 633</u>
<b>Summa eget kapital</b>		951 247	1 109 633
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		116 012	215 022
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>116 012</u>	<u>215 022</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 894 808	2 108 312
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 894 808</u>	<u>2 108 312</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		132 183	64 732
Skulder till koncernföretag		3 534 767	3 393 818
Övriga skulder		142 458	31 523
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		188 745	155 168
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 998 153</u>	<u>3 645 241</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 960 220</b>	<b>7 078 208</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

## Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2023	2022
	Medelantal anställda har varit	2,00	2,00

## Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	6 360 700	0
	Inköp	0	6 360 700
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 360 700</b>	<b>6 360 700</b>
	Ingående avskrivningar	-81 905	0
	Årets avskrivningar	-318 035	-81 905
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-399 940</b>	<b>-81 905</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>5 960 760</b>	<b>6 278 795</b>
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	466 000	466 000
	Byggnader	1 419 000	1 419 000
		<b>1 885 000</b>	<b>1 885 000</b>

## RoLoC Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559144-5241

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	290 886	290 886
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-70 000</u>	<u>0</u>
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	220 886	290 886
	Ingående avskrivningar	-75 864	-17 687
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	15 167	0
	Årets avskrivningar	<u>-44 177</u>	<u>-58 177</u>
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<u>-104 874</u>	<u>-75 864</u>
	<b>Redovisat värde</b>	116 012	215 022

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	1 467 800	1 681 304

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	4 375 000	4 375 000

### **Not 7 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Roos Utveckling, org. nr 556858-6430, säte Ljungby, Kronobergs län.

### **Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

RoLoC Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559144-5241

Ljungby

Lars-Åke Roos

Lars-Åke Roos

2024-05-21