

# Årsredovisning

## *Rutoro Fastigheter AB*

556193-9637

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-10-31. 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:  
Tore Halvdansson , Verkställande direktör  
2024-11-05

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bro Förvaltning AB, 556654-5470. Företagets verksamhet omfattar fastighets- och värdepappersförvaltning. Företaget har sitt säte i Örebro.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2305-2404</b>	<b>2205-2304</b>	<b>2105-2204</b>	<b>2005-2104</b>
Nettoomsättning	2 492	3 878	3 812	3 310
Resultat efter finansiella poster	2 019	3 863	1 573	2 716
Soliditet %	55	67	34	31

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då man under beskattningsåret lämnat en del hyresrabatter.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	2 361 890	802 841
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			802 841	-802 841
- Årets resultat				9 043
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	3 164 731	9 043
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				4 364 731
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				9 043
- Belopp vid årets utgång				4 373 774

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	3 164 731
<i>Årets resultat</i>	<i>9 043</i>
<i>Summa</i>	<i>3 173 774</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 173 774
<i>Summa</i>	<i>3 173 774</i>

## RESULTATRÄKNING

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 492 123	3 878 465
Övriga rörelseintäkter	385	1 123 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 492 508</b>	<b>5 001 465</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-111 830	-243 106
Övriga externa kostnader	-284 945	-635 481
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-396 775</b>	<b>-878 587</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 095 733</b>	<b>4 122 878</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 520	13 920
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 -80 787	-274 034
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-76 267</b>	<b>-260 114</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>2 019 466</b>	<b>3 862 764</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-2 000 000	-2 500 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	-345 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 000 000</b>	<b>-2 845 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>19 466</b>	<b>1 017 764</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-10 423	-214 923
<b>Årets resultat</b>	<b>9 043</b>	<b>802 841</b>

## BALANSRÄKNING

		2024-04-30	2023-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 873 404	7 873 404
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		7 873 404	7 873 404
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 873 404</b>	<b>7 873 404</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	13 889
Övriga fordringar		450 887	112 402
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		450 887	126 291
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 496 313	0
<i>Summa kassa och bank</i>		1 496 313	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 947 200</b>	<b>126 291</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 820 604</b>	<b>7 999 695</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-04-30	2023-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Reservfond	200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 200 000</i>	<i>1 200 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	3 164 731	2 361 890
Årets resultat	9 043	802 841
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 173 774</i>	<i>3 164 731</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 373 774</b>	<b>4 364 731</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 251 000	1 251 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 251 000</b>	<b>1 251 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	0	274 243
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>274 243</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	18 750	0
Skulder till koncernföretag	1 845 001	1 000 000
Övriga skulder	1 650 000	460 687
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	682 079	649 033
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>4 195 830</b>	<b>2 109 721</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9 820 604</b>	<b>7 999 695</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget har inte några anställda.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivningstakten

för byggnader är 3 procent. Full avskrivning är gjord på byggnaden.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 1	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-04-30	2023-04-30
	Räntekostnader till koncernföretag	48 778	243 701
	Summa	48 778	243 701

Not 2	Byggnader och mark	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	12 036 467	13 086 467
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	-1 050 000
	Utgående anskaffningsvärden	12 036 467	12 036 467
	Ingående avskrivningar	-4 163 063	-4 436 063
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Försäljningar/utrangeringar	-	273 000
	Utgående avskrivningar	-4 163 063	-4 163 063
	Redovisat värde	7 873 404	7 873 404

Not 3	Inventarier, verktyg och installationer	2024-04-30	2023-04-30
	Ingående anskaffningsvärden	525 405	525 405
	Utgående anskaffningsvärden	525 405	525 405
	Ingående avskrivningar	-525 405	-525 405
	Utgående avskrivningar	-525 405	-525 405
	Redovisat värde	0	0

Not 4	Ställda säkerheter	2024-04-30	2023-04-30
-------	--------------------	------------	------------

<b>Not 4</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-04-30</b>	<b>2023-04-30</b>
	Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000
	Summa ställda säkerheter	17 300 000	17 300 000

Proprieborgen ställd avseende Bro Förvaltning AB, 556654-5470, 0 kr (360.196 kr).

## *UNDERSKRIFTER*

Örebro

*Tore Halvdansson*

Tore Halvdansson

Verkställande direktör

2024-10-30

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2024-10-31

Ernst & Young Aktiebolag

*Jens Bertling*

Jens Bertling

Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rutoro Fastigheter AB, org.nr 556193-9637

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rutoro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rutoro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 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 Rutoro Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 och verkställande direktörens 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 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Rutoro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rutoro 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 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. 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

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 styrelseledamoten 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.

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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Örebro den 31 oktober 2024

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor