

Årsredovisning

för

Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6

556793-0952

Räkenskapsåret

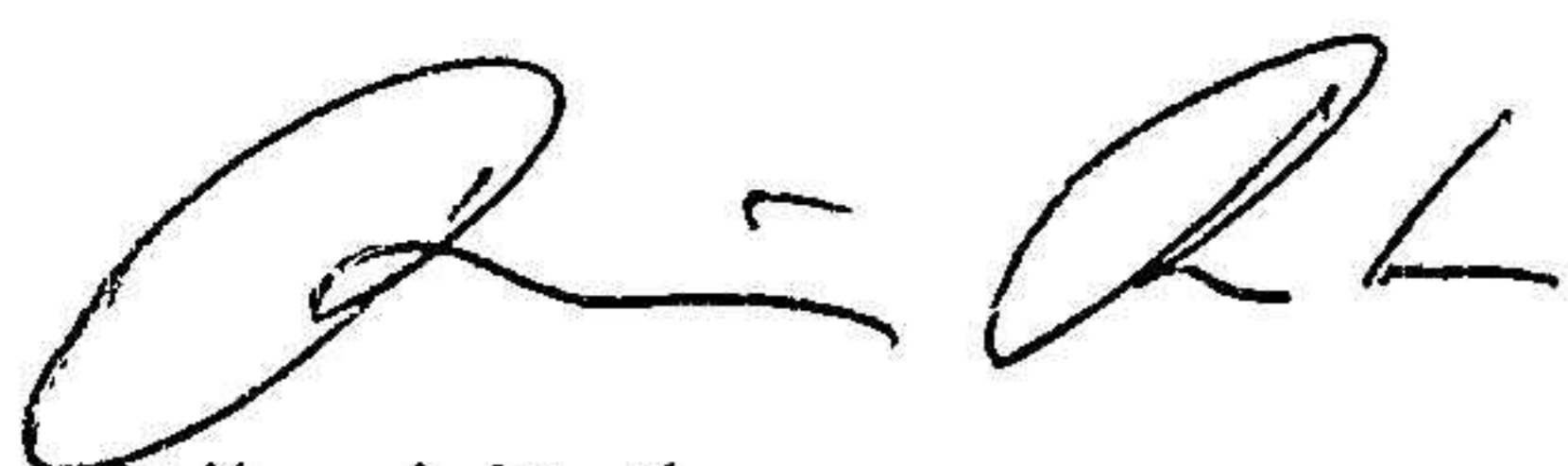
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04 - 28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-04 - 28



Rikard Roth

Årsredovisning
för
Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6
556793-0952

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget bildades år 2009. År 2010 förvärvades fastigheten Malmö Ljungbyhus 6 som bolaget äger och förvaltar.

Företaget har sitt säte i Malmö .

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 567	9 989	9 488	9 343
Resultat efter avskrivningar	4 623	3 997	-2 128	3 330
Resultat efter finansiella poster	2 672	2 323	-3 158	2 297
Nettomarginal (%)	25,3	23,3	-33,3	24,6
Balansomslutning	69 917	69 341	68 666	72 041
Eget kapital	5 946	5 497	5 245	6 708
Soliditet (%)	10,6	9,1	8,1	12,7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 145 390	1 251 145	5 496 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Balanseras i ny räkning		1 251 145	-1 251 145	0
Årets resultat			1 449 005	1 449 005
Belopp vid årets utgång	100 000	4 396 535	1 449 005	5 945 540

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 396 535
årets vinst	1 449 005
	5 845 540

disponeras så att	
utdelas till aktieägare	1 000 000
i ny räkning överföres	4 845 540
	5 845 540

Förslag till beslut om vinstutdelning

Utdelning per aktie uppgår till 1 000kr.

Styrelsen föreslår att betalningsdagen för utdelningen bestäms till dagen för årsstämman. Vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 567 305	9 988 969
Övriga rörelseintäkter		67 352	98 353
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 634 657	10 087 322
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-4 857 867	-4 978 744
Övriga externa kostnader		-518 082	-476 037
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-635 262	-635 262
Summa rörelsekostnader		-6 011 211	-6 090 043
Rörelseresultat		4 623 446	3 997 279
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 968	8 690
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 989 204	-1 683 379
Summa finansiella poster		-1 951 236	-1 674 689
Resultat efter finansiella poster		2 672 210	2 322 590
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-755 000	-662 000
Summa bokslutsdispositioner		-755 000	-662 000
Resultat före skatt		1 917 210	1 660 590
Skatter			
Skatt på årets resultat		-468 205	-409 445
Årets resultat		1 449 005	1 251 145

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	66 582 136	67 217 398
Summa materiella anläggningstillgångar		66 582 136	67 217 398
Summa anläggningstillgångar		66 582 136	67 217 398
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		40 716	1 235
Övriga fordringar		45 415	996 091
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		140 391	164 247
Summa kortfristiga fordringar		226 522	1 161 573
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 087 871	961 731
Redovisningsmedel		20 409	0
Summa kassa och bank		3 108 280	961 731
Summa omsättningstillgångar		3 334 803	2 123 304
SUMMA TILLGÅNGAR		69 916 939	69 340 702

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<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		4 396 535	4 145 390
Årets resultat		1 449 005	1 251 145
Summa fritt eget kapital		5 845 540	5 396 536
Summa eget kapital		5 945 540	5 496 536
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 817 000	1 062 000
Summa obeskattade reserver		1 817 000	1 062 000
Långfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 300 000	22 300 000
Övriga skulder		7 028 763	8 008 354
Summa långfristiga skulder		29 328 763	30 308 354
Kortfristiga skulder			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		30 689 592	30 689 592
Leverantörsskulder		634 020	350 722
Skatteskulder		98 892	184 724
Övriga skulder		128 000	118 683
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 275 131	1 130 092
Summa kortfristiga skulder		32 825 635	32 473 813
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 916 939	69 340 702

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Allmänna upplysningar

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har betalats ut.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnad	1% (100år)
Balanserade underhållskostnader	4%

Skattemässigt skrivs byggnaden av med 2% per år.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Driftskostnader	1 580 543	1 607 633
Underhållskostnader	2 754 447	2 840 529
Fastighetsskatt	154 320	151 696
Övriga fastighetskostnader	368 557	378 886
	4 857 867	4 978 744

2025050235030

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden byggnad	51 295 682	51 295 682
Utgående anskaffningsvärden byggnad	51 295 682	51 295 682
Ingående avskrivningar byggnad	-10 683 324	-10 048 062
Årets avskrivningar	-635 262	-635 262
Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-11 318 586	-10 683 324
Ingående anskaffningsvärde mark	26 605 040	26 605 040
Utgående anskaffningsvärde mark	26 605 040	26 605 040
Utgående redovisat värde	66 582 136	67 217 398
Taxeringsvärden byggnader	91 000 000	91 000 000
Taxeringsvärden mark	65 000 000	65 000 000
	156 000 000	156 000 000
Bokfört värde byggnader	39 977 096	40 612 358
Bokfört värde mark	26 605 040	26 605 040
	66 582 136	67 217 398

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till ägare	7 028 763	8 008 354
Förfaller inom 5 år	22 300 000	22 300 000
Kortfristig del av lång skuld	30 689 592	30 689 592
	60 018 355	60 997 946

2025050235031

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning Malmö Ljungbyhus 6	52 990 000	52 990 000
	52 990 000	52 990 000

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet; Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen

Nettomarginal(%); Resultat efter finansiella poster i procent av nettoomsättningen

Malmö enligt elektronisk signering

Rikard Roth

Sophia Roth

Erik Roth

Johan Roth

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signering.

Bertil Raue
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karin Sophia Roth

Styrelseledamot

Serienummer: b94506bf8e7b9c[...]7fcf0ec0a489c

IP: 78.73.xxx.xxx

2025-04-25 06:08:56 UTC



Rikard Roth

Styrelseledamot

Serienummer: c9d41521930d76[...]c8faf1692f08e

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-04-25 06:28:36 UTC



Johan Henrik Roth

Styrelseledamot

Serienummer: cdac58bfa8cdd2[...]5ae61a6b9a59b

IP: 78.72.xxx.xxx

2025-04-25 08:20:46 UTC



Erik Viktor Roth

Styrelseledamot

Serienummer: aeec4dccea3d40[...]7a436b3344cf2

IP: 185.136.xxx.xxx

2025-04-27 14:12:53 UTC



Bertil Ulf Moritz Raue

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0dc9380de35c4d[...]0ac04a15927c7

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-04-27 19:10:12 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6
Org.nr. 556793-0952

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 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 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. 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 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

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighets AB Roth Ljungbyhus 6 enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bertil Raue

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bertil Ulf Moritz Raue

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0dc9380de35c4d[...]0ac04a15927c7

IP: 90.225.xxx.xxx

2025-04-27 19:10:12 UTC



2025050235035

Penneo dokumentnyckel: LB87E-F3L23-PUS67-6NGEJ-7PCH0-XR4BH

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.