

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rovab Fastighet & Lantbruk AB

Org.nr. 556853-8994

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Rovab Fastighet & Lantbruk AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 8 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Grillby 2023-06-08



Mikael Thorsell

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rovab Fastighet & Lantbruk AB

Org.nr. 556853-8994

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar jord- och skogsbruk samt fastighetsförvaltning. Företagets säte är Uppsala Län, Enköpings kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 brukades och skördades 88,5% av den totala arealen. Även 2022 har varit ett gynnsamt år med bra skörd och bra priser på spannmål, dock med ca 25-50% högre pris på insatsvaror såsom diesel, utsäde och gödning. Spannmål som lagrats in för att säljas senare har dock inte ökat så som prisutvecklingen var i fjol. Istället var marknadspriserna höga under senare delen av år 2022 vilket gjorde att större mängd spannmål ur 2022 års skörd redan var levererad innan årsskiftet. Detta föranleder ett mindre lager vid detta bokslut jämfört med förra året.

Då både årets spannmål och en stor mängd av förra årets spannmål sålts under 2022 så visar årets försäljningssiffror mycket högt.

Bolaget gör även en acceptabel vinst trots de ökade kostnaderna.

Investeringen för ännu bättre möjlighet till lagring och hantering av spannmål har fortgått under 2022 och förväntas vara klar under 2023.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 809	1 374	1 633	917
Resultat efter finansiella poster	363	143	144	84
Soliditet (%)	25,71	19,16	20,23	22,73
Balansomslutning	4 330	4 249	3 466	2 598

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	348 750	93 551	111 391	653 691
Årets årsstämma:			111 391	-111 391	0
Askrivning av uppskrivningen		-11 625	11 625		
Årets resultat				148 348	148 348
Belopp vid årets utgång	100 000	337 125	216 567	148 348	802 039

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	204 942
Omföring från uppskrivningsfond	11 625
Årets resultat	148 348
	<u>364 915</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>364 915</u>
	364 915

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

1.5  
CW

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning	2	2 808 531	1 374 290
Förändring av lager av produkter i arbete, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-373 665	680 668
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 434 866</u>	<u>2 054 958</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-522 266	-522 183
Övriga externa kostnader		-1 291 267	-1 143 035
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-232 203	-207 279
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 045 736</u>	<u>-1 872 497</u>
<b>Rörelseresultat</b>		389 130	182 461
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		22 110	6
Räntekostnader		-48 429	-39 041
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-26 319</u>	<u>-39 035</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		362 811	143 426
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-190 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-190 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		172 811	143 426
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-24 463	-32 035
<b>Årets resultat</b>		<u>148 348</u>	<u>111 391</u>

2023061915306

VS  
AN

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	1 444 680	1 492 742
Inventarier, verktyg och installationer	4	960 019	1 134 466
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5	155 094	164 788
Summa materiella anläggningstillgångar		2 559 793	2 791 996

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar	6	139 053	128 520
Summa finansiella anläggningstillgångar		139 053	128 520

Summa anläggningstillgångar		2 698 846	2 920 516
-----------------------------	--	-----------	-----------

Omsättningstillgångar

Varulager m.m.

Råvaror och förnödenheter		500 350	889 482
Pågående arbete	7	137 020	121 553
Summa varulager		637 370	1 011 035

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 250	0
Fordringar hos koncernföretag		59 294	59 294
Övriga fordringar		19 932	24 574
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		165 138	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 014	98 014
Summa kortfristiga fordringar		292 628	181 882

Kassa och bank

Kassa och bank	9	701 351	135 755
Summa kassa och bank		701 351	135 755

Summa omsättningstillgångar		1 631 349	1 328 672
-----------------------------	--	-----------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR		4 330 195	4 249 188
------------------	--	-----------	-----------

2025062905107

65

AV

**BALANSRÄKNING**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	8	<u>337 125</u>	<u>348 750</u>
Summa bundet eget kapital		437 125	448 750

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat		216 566	93 550
Årets resultat		<u>148 348</u>	<u>111 391</u>
Summa fritt eget kapital		364 914	204 941

**Summa eget kapital**

802 039 653 691

**Obeskattade reserver**

Akkumulerade överavskrivningar		<u>392 498</u>	<u>202 498</u>
Summa obeskattade reserver		392 498	202 498

**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit		0	302 705
Övriga skulder till kreditinstitut	10, 11	801 958	1 110 515
Skulder till koncernföretag		<u>1 845 814</u>	<u>1 249 914</u>
Summa långfristiga skulder		2 647 772	2 663 134

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut	11	308 004	391 692
Leverantörsskulder		21 833	241 080
Skulder till koncernföretag		17 596	0
Skatteskulder		60 808	39 873
Övriga skulder		34 848	22 086
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>44 797</u>	<u>35 134</u>
Summa kortfristiga skulder		487 886	729 865

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

4 330 195 4 249 188

2023062926308

65  
A.V.

**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:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	40
Inventarier, verktyg och installationer	5-10
Förbättringsutgifter på annans fastighet	20

*Pågående arbete*

Höstsådd är bokfört som pågående arbete, upptaget till kostnaden för utsädet.

**Noter till resultaträkningen**

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag	2022	2021
Årets inköp från koncernföretag	31 569	62 500
Årets försäljning till koncernföretag	569 222	569 375

**Noter till balansräkningen**

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 494 374	1 494 374
Utgående anskaffningsvärden	1 494 374	1 494 374
Ingående avskrivningar	-350 382	-313 945
Årets avskrivningar	-36 437	-36 437
Utgående avskrivningar	-386 819	-350 382
Ingående uppskrivningar	465 000	465 000
Tidigare års nedskrivningar på uppskrivet belopp	-116 250	-104 625
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-11 625	-11 625
Utgående uppskrivningar	337 125	348 750
Redovisat värde	1 444 680	1 492 742

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 424 233	1 075 000
Inköp	0	349 233
Utgående anskaffningsvärden	1 424 233	1 424 233
Ingående avskrivningar	-289 767	-140 244
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-174 447	-149 523
Utgående avskrivningar	-464 214	-289 767
Redovisat värde	960 019	1 134 466

# Rovab Fastighet & Lantbruk AB

Org.nr. 556853-8994

## NOTER

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Not 5 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
Ingående anskaffningsvärden	<u>193 870</u>	<u>193 870</u>
Utgående anskaffningsvärden	193 870	193 870
Ingående avskrivningar	-29 082	-19 388
Årets avskrivningar	<u>-9 694</u>	<u>-9 694</u>
Utgående avskrivningar	-38 776	-29 082
Redovisat värde	155 094	164 788
<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>		
Ingående anskaffningsvärden	128 520	106 994
Årets tillkommande fordringar	<u>10 533</u>	<u>21 526</u>
Utgående anskaffningsvärden	139 053	128 520
Redovisat värde	139 053	128 520
<b>Not 7 Pågående arbeten</b>		
Aktiverade nedlagda utgifter	<u>137 020</u>	<u>121 553</u>
	137 020	121 553
<b>Not 8 Uppskrivningsfond</b>		
Belopp vid årets ingång	348 750	360 375
Nedskrivning på uppskrivet belopp	-11 625	-11 625
Belopp vid årets utgång	337 125	348 750
<b>Not 9 Checkräkningskredit</b>		
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	400 000	400 000
Utnyttjad kredit på balansdagen uppgår till: 0 kr ( 302 705 kr).		
<b>Not 10 Långfristiga skulder</b>		
Förfaller mellan 2 och 5 år	779 895	991 877
Förfaller senare än 5 år	<u>22 063</u>	<u>118 638</u>
	801 958	1 110 515

## NOTER

Not 11 Skulder som avser flera poster 2022-12-31 2021-12-31

Företagets banklån/skuld om 1 109 962 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

*Långfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 801 958 1 110 515

*Kortfristiga skulder*

Övriga skulder till kreditinstitut 308 004 391 692

Summa 1 109 962 1 502 207

## Övriga noter

Not 12 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar 1 350 000 1 350 000

Tillgångar med äganderättsförbehåll 860 818 966 618

Not 13 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rovab Holding AB, Org. nr 556803-7179, säte Uppsala Län, Enköpings kommun.

Not 14 Definition av nyckeltal

Soliditet

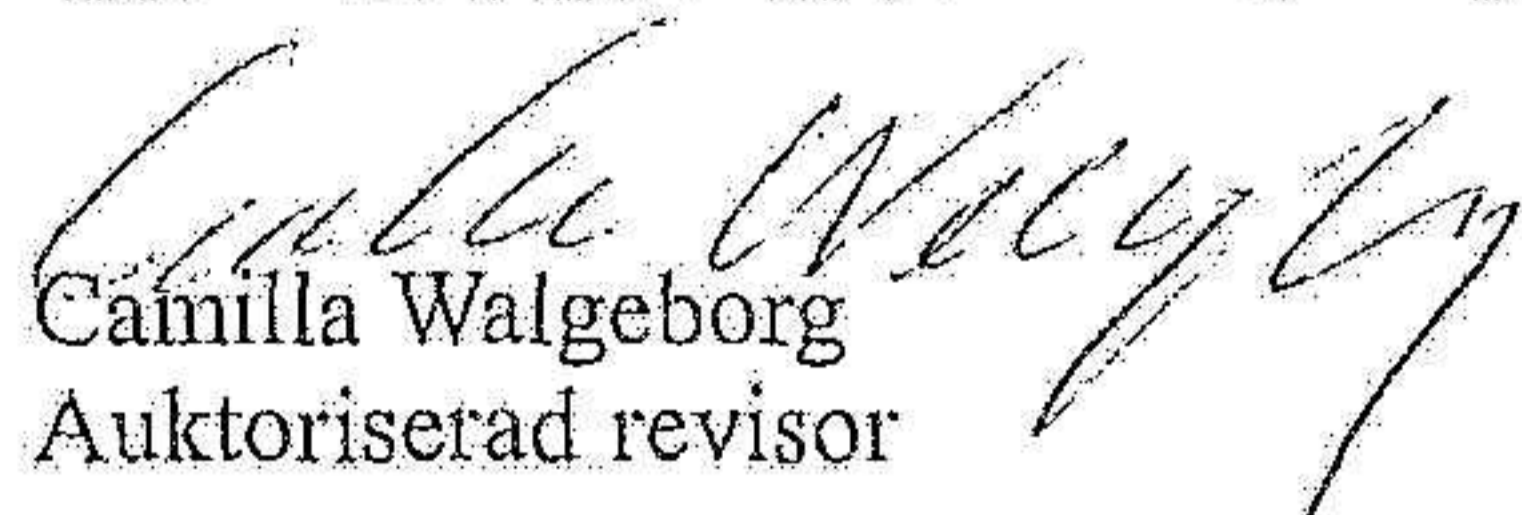
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Grillby 8 juni 2023



Mikael Thorsell

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2023.



Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rovab Fastighet & Lantbruk AB  
Org.nr 556853-8994

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rovab Fastighet & Lantbruk AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rovab Fastighet & Lantbruk ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rovab Fastighet & Lantbruk AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Rovab Fastighet & Lantbruk AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rovab Fastighet & Lantbruk AB 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 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:

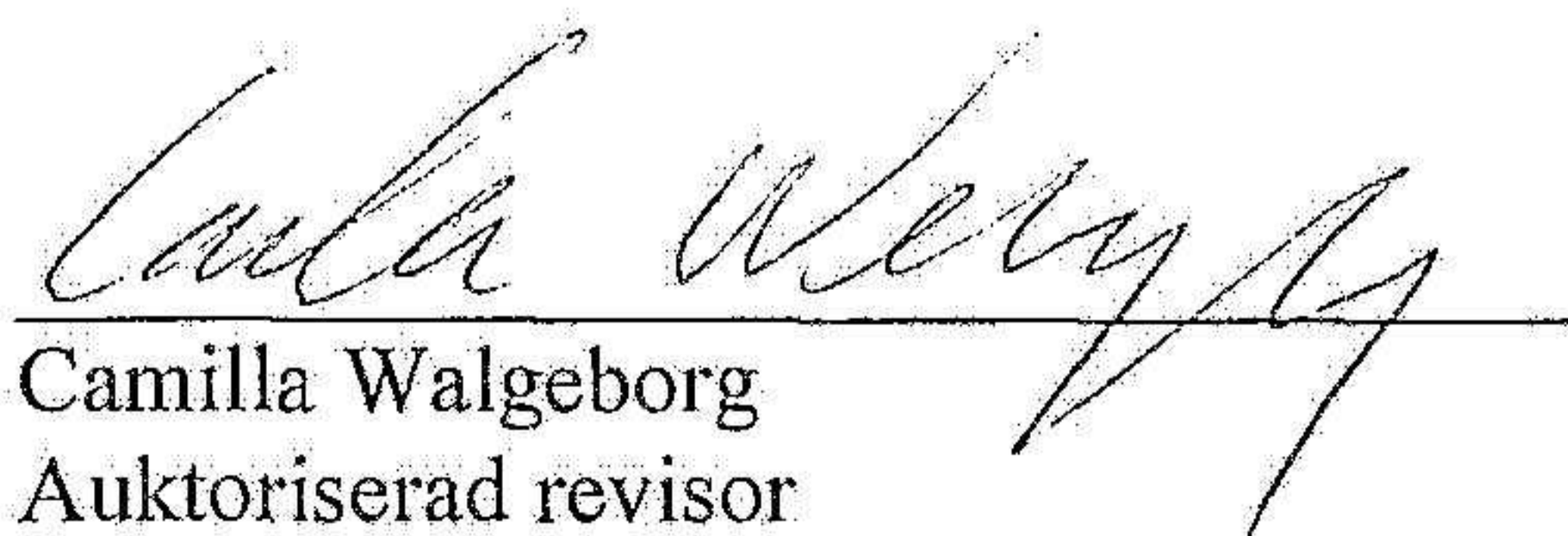
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Enköping den 8 juni 2023



Camilla Walgeborg  
Auktoriserad revisor