

Årsredovisning

för

Rörgjutaren Fastighets AB

556721-4753

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rörgjutaren Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-21

Kristina Josefsson

2024062509776

Årsredovisning

för

Rörgjutaren Fastighets AB

556721-4753

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Rörgjutaren Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget förvaltar den ägda fastigheten Stockholm Gjutaren 27 som har 25 lägenheter och 5 lokaler.

Bolaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

På grund av bolagets uppdelning mellan ägarna 2021 så har bolagets koppling till Possedo-koncernen tappats och därför har bolaget under året bytt namn från Possedo Rörgjutaren AB till Rörgjutaren Fastighets AB.

De höjda räntorna har drabbat bolaget genom ökade räntekostnader jämfört med föregående år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	3 099	2 905	2 715	2 640
Resultat efter finansiella poster	-1 336	-571	-537	897
Soliditet (%)	33,7	35,3	56,4	2,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	28 504 130	-1 488	28 602 642
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-1 488	1 488	0
Årets resultat			-1 879 037	-1 879 037
Belopp vid årets utgång	100 000	28 502 642	-1 879 037	26 723 605

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 502 642
årets förlust	-1 879 037
	26 623 605
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	3 300 000
i ny räkning överföres	23 323 605
	26 623 605

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		3 098 808	2 904 679
Övriga rörelseintäkter		38 721	62 325
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 137 529	2 967 004
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 330 232	-1 531 809
Övriga externa kostnader		-235 389	-204 652
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-604 759	-604 759
Summa rörelsekostnader		-2 170 380	-2 341 220
Rörelseresultat		967 149	625 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 223	3 434
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 333 247	-1 200 161
Summa finansiella poster		-2 303 024	-1 196 727
Resultat efter finansiella poster		-1 335 875	-570 943
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	569 455
Lämnade koncernbidrag		-543 162	0
Summa bokslutsdispositioner		-543 162	569 455
Resultat före skatt		-1 879 037	-1 488
Årets resultat		-1 879 037	-1 488

2024062509779

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

48 271 195

48 875 954

Summa materiella anläggningstillgångar

48 271 195

48 875 954

Summa anläggningstillgångar

48 271 195

48 875 954

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

29 996 243

30 524 405

Övriga fordringar

13 239

112 553

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52 632

33 463

Summa kortfristiga fordringar

30 062 114

30 670 421

Kassa och bank

Kassa och bank

923 985

1 573 652

Summa kassa och bank

923 985

1 573 652

Summa omsättningstillgångar

30 986 099

32 244 073

SUMMA TILLGÅNGAR

79 257 294

81 120 027

2024062509780

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

28 502 642

28 504 131

Årets resultat

-1 879 037

-1 488

Summa fritt eget kapital

26 623 605

28 502 643

Summa eget kapital

26 723 605

28 602 643

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

49 584 500

49 584 500

Övriga skulder

126 530

126 530

Summa långfristiga skulder

49 711 030

49 711 030

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

78 906

1 120

Skulder till koncernföretag

2 200 000

2 200 000

Skatteskulder

36 278

22 044

Övriga skulder

21 543

19 344

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

485 932

563 846

Summa kortfristiga skulder

2 822 659

2 806 354

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

79 257 294

81 120 027

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2 % (50 år)

Not 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftskostnader	489 697	453 164
Underhållskostnader	246 110	562 623
Fastighetsskatt	127 082	125 488
Övriga fastighetskostnader	467 342	390 535
	1 330 231	1 531 810

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 697 970	56 697 970
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 697 970	56 697 970
Ingående avskrivningar	-7 822 016	-7 217 257
Årets avskrivningar	-604 759	-604 759
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 426 775	-7 822 016
Utgående redovisat värde	48 271 195	48 875 954
Taxeringsvärden byggnader	28 400 000	28 400 000
Taxeringsvärden mark	47 807 000	47 807 000
	76 207 000	76 207 000

2024062509783

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31 **2022-12-31**

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

49 711 030 49 711 030
49 711 030 **49 711 030**

Skulder som förfaller till omförhandling inom ett år från balansdagen uppgår till 49 711 030 kr.

Not 5 Ställda säkerheter

2023-12-31 **2022-12-31**

Fastighetsinteckning

49 800 000 49 800 000
49 800 000 **49 800 000**

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Kristina Josefsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av min elektroniska signatur

Thomas Kullman
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."

2024062509784

Kristina Josefsson

VD/styrelseledamot

Serienummer: ebd74674098e27[...]6bfd301213d42

IP: 5.242.xxx.xxx

2024-06-20 21:25:49 UTC



Hans Thomas Kullman

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debbfb55694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:05:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rörgjutaren Fastighets AB
Org.nr 556721-4753

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rörgjutaren Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rörgjutaren Fastighets ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Rörgjutaren Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-06-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Rörgjutaren Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Rörgjutaren Fastighets 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 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

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Thomas Kullman
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

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."

Hans Thomas Kullman

Revisor

Serienummer: 6cd18994309063[...]4debf55694f0

IP: 90.143.xxx.xxx

2024-06-21 07:05:56 UTC



2024062509787

Penneo dokumentnyckel: DEDT4-75EB7-S3AQM-TYOE5-YMJY6-YTGME

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>