

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rohdén Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-04. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ulricehamn 2023-06-04



Christer Rohdén  
Styrelseledamot

Årsredovisning för

# Rohdéns Fastigheter AB

559188-6246

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                          |     |
|--------------------------|-----|
| Förvaltningsberättelse   | 1   |
| Resultaträkning          | 2   |
| Balansräkning            | 3-4 |
| Noter                    | 5   |
| Noter till balansräkning | 5-6 |
| Underskrifter            | 6   |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rohdéns Fastigheter AB, 559188-6246, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Ulricehamn registrerades år 2018 ochh är ett fastighetsbolag med 1 fastighet i fastighetsbeståndet. Fastigheten inrymmer tre hyreslägenheter för privatpersoner.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

## Förändringar i eget kapital

|                                 | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                |                   | -               | -251 235              |
| Aktieägartillskott, erhållna    |                   |                 | 400 000               |
| Disposition enl årsstämmobeslut |                   |                 |                       |
| Årets resultat                  | 50 000            |                 | -41 241               |
| <b>Vid årets slut</b>           | <b>50 000</b>     | <b>-</b>        | <b>107 524</b>        |

## Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| balanserat resultat     | 148 765        |
| årets resultat          | -41 241        |
| Totalt                  | 107 524        |
| balanseras i ny räkning |                |
| <b>Summa</b>            | <b>107 524</b> |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                                |            |                                   |                                   |
| Hysesintäkter   |            | 306 000                           | 299 500                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>306 000</b>                    | <b>299 500</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -62 279                           | -76 131                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -179 130                          | -177 707                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-241 409</b>                   | <b>-253 838</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>64 591</b>                     | <b>45 662</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -105 832                          | -113 925                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-105 832</b>                   | <b>-113 925</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-41 241</b>                    | <b>-68 263</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-41 241</b>                    | <b>-68 263</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-41 241</b>                    | <b>-68 263</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 2          | 7 339 569         | 7 498 698         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 3          | 67 218            | 87 219            |
| Summa materiella anläggningstillgångar       |            | 7 406 787         | 7 585 917         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |            | <b>7 406 787</b>  | <b>7 585 917</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>               |            |                   |                   |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 635               | 594               |
| Summa kortfristiga fordringar                |            | 635               | 594               |
| <b>Kassa och bank</b>                        |            |                   |                   |
| Kassa och bank                               |            | 126 552           | 57 799            |
| Summa kassa och bank                         |            | 126 552           | 57 799            |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |            | <b>127 187</b>    | <b>58 393</b>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <b>7 533 974</b>  | <b>7 644 310</b>  |

2023070652420

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| Summa bundet eget kapital                    |            | 50 000            | 50 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 148 765           | -182 972          |
| Årets resultat                               |            | -41 241           | -68 263           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 107 524           | -251 235          |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>157 524</b>    | <b>-201 235</b>   |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 4          | 4 769 625         | 4 873 125         |
| Övriga skulder                               | 5          | 2 540 335         | 2 897 510         |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 7 309 960         | 7 770 635         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                   |                   |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 66 490            | 74 910            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 66 490            | 74 910            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 533 974</b>  | <b>7 644 310</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

|                          |       |
|--------------------------|-------|
| Byggnad och mark         | 50 år |
| Installationer           | 10 år |
| Maskiner och inventarier | 5 år  |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 7 956 453        | 7 956 453        |
| -Nyanskaffningar                        |                  |                  |
|   | <u>7 956 453</u> | <u>7 956 453</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -457 755         | -298 626         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -159 129         | -159 129         |
|   | <u>-616 884</u>  | <u>-457 755</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>7 339 569</b> | <b>7 498 698</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                |                |
| -Vid årets början                       | 132 108        | 119 908        |
| -Nyanskaffningar                        |                | 12 200         |
| Vid årets slut                          | <u>132 108</u> | <u>132 108</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                |                |
| -Vid årets början                       | -44 889        | -26 311        |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden   | -20 001        | -18 578        |
| Vid årets slut                          | <u>-64 890</u> | <u>-44 889</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>67 218</b>  | <b>87 219</b>  |

#### Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 4 148 625        | 4 252 125        |
|   | <b>4 148 625</b> | <b>4 252 125</b> |

#### Not 5 Övriga skulder

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |                  |                  |
| Skuld till Delägare                                     | 2 540 335        | 2 897 510        |
|   | <b>2 540 335</b> | <b>2 897 510</b> |

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

|                               | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| Ställda panter och säkerheter | 5175000    | 5 175 000  |

#### Underskrifter

Ulricehamn 2023-06-04



Christer Rohdén  
Styrelseledamot