

Årsredovisning

för

Förvaltnings AB Romboid

556716-5740

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-27.

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:

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot

2024-07-01

Styrelsen för Förvaltnings AB Romboid avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag, förvärva, förädla och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Förvaltnings AB Romboid är moderbolag i en mindre koncern. Dotterbolagen äger och förvaltar direkt och indirekt fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har inte haft någon personal anställd. Löner och arvode har ej utgått. Inget köp eller försäljning har skett till/från dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget bildat ett helägt dotterbolag, Jolen-Flöjten AB, org.nr 559421-3968. Under 2023 uppför dotterbolaget, Jolen-Flöjten AB, en fastighet som kommer vara färdigställd 2024. Under räkenskapsåret har även bolaget sålt sina aktier i Svenska Stadshotell samt förvärvat 50% av aktierna i Nellicke Hotel AB. Nellicke Hotel AB är i sin tur 50% delägare i ett hotellbyggnadsprojekt i Göteborg, hotellbyggnaden förväntas vara färdigställd år 2026.

Bolaget har regelbunden översyn över hur koncernen och dess hyresgäster påverkas av det pågående kriget i Ukraina. Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på materiel till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter ABs, 559031-6260, koncern vars finansiella ställning är stark.

Inflationsrusningen påverkar koncernen genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Räntehöjningar, redan inträffade och framtida höjningar påverkar bolaget.

En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 256	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 094	-11 796	-5 293	-4 497	-4 127
Soliditet (%)	29,0	25,7	41,6	39,5	38,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	292 541 139	-298 110	292 343 029
Justering av fg års resultat		-41 021		-41 021
		-298 110	298 110	0
Årets resultat			66 245 544	66 245 544
Belopp vid årets utgång	100 000	292 202 008	66 245 544	358 547 552

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 283 768 639 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 202 008
årets vinst	66 245 544
	358 447 552
disponeras så att	
i ny räkning överföres	358 447 552
	358 447 552

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	3	2 255 636	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-33 270	-11 373
		-33 270	-11 373
Rörelseresultat	2	2 222 366	-11 373
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-2 321 176	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	21 560 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	2 477 151	1 432 487
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-27 032 806	-13 216 997
		-5 316 831	-11 784 510
Resultat efter finansiella poster		-3 094 465	-11 795 883
Bokslutsdispositioner	8	82 000 000	23 000 000
Resultat före skatt		78 905 535	11 204 117
Skatt på årets resultat	9	-12 659 991	-11 502 227
Årets resultat		66 245 544	-298 110

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	10	1 075 739 960	1 075 639 960
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	28 668 298	2 321 176
Summa anläggningstillgångar		1 104 408 258	1 077 961 136

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		116 507 633	50 535 254
Övriga fordringar		3 360 269	0
		119 867 902	50 535 255

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		22 425 041	16 029 423
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

1 246 701 201 **1 144 525 813**

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

Balanserad vinst eller förlust

292 202 008

292 541 139

Årets resultat

66 245 544

-298 110

Summa Fritt eget kapital

358 447 551

292 243 029

Summa eget kapital

358 547 551

292 343 029

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9 018 186

9 187 572

Summa avsättningar

9 018 186

9 187 572

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 375

9 375

Skulder till koncernföretag

863 967 057

840 700 617

Aktuella skatteskulder

15 144 032

2 285 220

Summa kortfristiga skulder

879 135 464

842 995 212

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 246 701 201

1 144 525 813

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillämpning av redovisningsprinciper

Uppskattningar och bedömningar

Förvaltnings AB Romboid gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. För närvarande bedömer styrelsen att det inte föreligger några väsentliga bedömningar som innebär risk för större störningar i redovisade värden för tillgångar och skulder.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Andelar och aktier i dotterföretag

Andelar och aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skulder

Skulder har upptagits till nominella belopp.

Inkomstskatter

Värderingar av samtliga skatteskulder/fordringar sker i nominella belopp och görs enligt de skatteregler som är beslutade eller som är aviserade och som med största säkerhet kommer att fastställas. Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. I moderbolaget redovisas, på grund av sambandet mellan redovisning och resultaträkning, den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

Bokslutsdispositioner

Erhållna eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Koncerninterna försäljningar/inköp

Inga inköp eller försäljningar har förekommit mellan koncernbolag.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäljning andelar i intressebolag, Svenska Stadshotell AB	2 255 636	0
	2 255 636	0

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
PwC PriceWaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	-9 375	-9 375
	-9 375	-9 375

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2023	2022
Erhållna utdelningar, skattefria	21 560 000	0
	21 560 000	0

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 087 308	1 355 253
Övriga ränteintäkter	389 843	77 234
	2 477 151	1 432 487

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-27 032 806	-13 184 926
Övriga räntekostnader		-32 071
	-27 032 806	-13 216 997

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	82 000 000	23 000 000
	82 000 000	23 000 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	12 829 377	2 314 655
Uppskjuten skatt	-169 386	9 187 572
Totalt redovisad skatt	12 659 991	11 502 227

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 905 535		11 204 117
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 254 540	20,60	-2 308 048
Ej avdragsgilla kostnader		-13 502		
Ej skattepliktiga intäkter		4 443 592		
Justering avseende skatter för föregående år		-1 004 927		-6 607
Uppskjuten skatt		169 386		-9 187 572
Redovisad effektiv skatt		-12 659 991		-11 502 227

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 639 960	579 964 290
Inköp Jolen-Flöjten AB	100 000	495 675 670
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 739 960	1 075 639 960
Utgående redovisat värde	1 075 739 960	1 075 639 960

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 321 176	2 321 176
Inköp Nellicke Hotel AB	28 668 298	0
Försäljningar	-2 321 176	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 668 298	2 321 176
Utgående redovisat värde	28 668 298	2 321 176

Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Nellicke Hotel AB	50%	28 668 298
		28 668 298

	Org.nr	Säte
Nellicke Hotel AB	556467-2193	Göteborg

Förvaltnings AB Romboid har sålt sina aktier i Svenska Stadshotell under året samt förvärvat 50% av Nellicke Hotel AB.

Not 13 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensansvar för intressebolags förpliktelser (Nellicke, Tornstaden)	123 537 500	0
	123 537 500	0

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygg-Göta Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-6260 med säte i Göteborg.

Göteborg 2024-06-26

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson
Ordförande

Ronny Pehrsson
Ronny Pehrsson

Håkan Jarkvist
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Romboid, org.nr 556716-5740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Romboid för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Romboids finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Förvaltnings AB Romboid.

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 Förvaltnings AB Romboid 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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.

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 förvaltning för Förvaltnings AB Romboid för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Romboid 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.

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.

Göteborg den 27 juni 2024

Bengt Kron
Auktoriserad revisor