

Årsredovisning för  
**Rotheim Fastigheter AB**  
556794-6230

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-6  |
| Underskrifter          | 7    |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rotheim Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Charlottenberg 31 maj 2023



Björn Rotheim  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Rotheim Fastigheter AB, 556794-6230, med säte i Eda kommun, Värmlands län får härmed avge årsredovisning för 2022, företagets tolfte räkenskapsår.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Charlottenberg.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2022    | 2021    | 2020    | Belopp i kr<br>2019 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 360 000 | 360 000 | 360 000 | 360 000             |
| Resultat efter finansiella poster | 245 933 | 247 912 | 248 352 | 249 455             |
| Soliditet, %                      | 69      | 67      | 66      | 62                  |

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Fritt eget<br>kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början                       | 100 000           |                 | 1 672 733             |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> |                   |                 |                       |
| Årets resultat                         |                   |                 | 195 274               |
| <b>Vid årets slut</b>                  | <b>100 000</b>    |                 | <b>1 868 007</b>      |

### Resultatdisposition

|   | Belopp i kr |
|---|-------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |             |
| balanserat resultat                                   | 1 672 733   |
| årets resultat  | 195 274     |
| Totalt  | 1 868 007   |
| disponeras för  |             |
| balanseras i ny räkning                               | 1 868 007   |
| Summa   | 1 868 007   |

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

## 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>                                |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning   |            | 360 000                           | 360 000                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>                          |            | <b>360 000</b>                    | <b>360 000</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader  |            | -29 361                           | -28 439                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -53 396                           | -53 396                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-82 757</b>                    | <b>-81 835</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>277 243</b>                    | <b>278 165</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter   |            | 354                               | 201                               |
| Räntekostnader  |            | -31 664                           | -30 454                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-31 310</b>                    | <b>-30 253</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>245 933</b>                    | <b>247 912</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                   |                                   |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>245 933</b>                    | <b>247 912</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat   |            | -50 659                           | -51 069                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>195 274</b>                    | <b>196 843</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>            |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                      | 2          | 769 590           | 822 986           |
| Summa materiella anläggningstillgångar  |            | 769 590           | 822 986           |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | 769 590           | 822 986           |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                       |            | 8 058             | 12 975            |
| Summa kortfristiga fordringar           |            | 8 058             | 12 975            |
| <i>Kassa och bank</i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                          |            | 2 089 082         | 1 796 331         |
| Summa kassa och bank                    |            | 2 089 082         | 1 796 331         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | 2 097 140         | 1 809 306         |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | 2 866 730         | 2 632 292         |

## 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>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| <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                          |            | 1 672 733         | 1 475 890         |
| Årets resultat                               |            | 195 274           | 196 843           |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 1 868 007         | 1 672 733         |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>1 968 007</b>  | <b>1 772 733</b>  |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Övriga skulder                               | 4          | 822 064           | 791 610           |
| Summa långfristiga skulder                   |            | 822 064           | 791 610           |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skatteskulder                                |            | 4 995             | 4 995             |
| Övriga skulder                               |            | 30 000            | 22 500            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 41 664            | 40 454            |
| Summa kortfristiga skulder                   |            | 76 659            | 67 949            |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>2 866 730</b>  | <b>2 632 292</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.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

| <i>Anläggningstillgångar</i>      | <i>% per år</i> |
|-----------------------------------|-----------------|
| Materiella anläggningstillgångar: |                 |
| -Byggnader                        | 4               |
| -Markanläggningar                 | 5               |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader, mark och markanläggningar

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:        |                  |                  |
| -Vid årets början                       | 1 432 585        | 1 432 585        |
| -Nyanskaffningar                        | -                | -                |
|   | <u>1 432 585</u> | <u>1 432 585</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: |                  |                  |
| -Vid årets början                       | -609 599         | -556 203         |
| -Årets avskrivning enligt plan          | -53 396          | -53 396          |
|   | <u>-662 995</u>  | <u>-609 599</u>  |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>769 590</b>   | <b>822 986</b>   |

↗

### Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

|                    | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Ställda säkerheter | Inga       | Inga       |

#### Eventualförpliktelser

|                       |      |      |
|-----------------------|------|------|
| Eventualförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------|------|------|

### Not 4 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

|                       | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Skuld till aktieägare | 822 064        | 791 610        |
|                       | <b>822 064</b> | <b>791 610</b> |

↙

## Underskrifter

Charlottenberg 31 maj 2023



Björn Rotheim  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2023



Lars Johansson  
Auktoriserad revisor

2023060118702

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rotheim Fastigheter AB  
Org.nr. 556794-6230

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotheim Fastigheter AB för år 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotheim Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Rotheim Fastigheter 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 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 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](http://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 Rotheim Fastigheter AB för år 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 och verkställande direktören 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 Rotheim Fastigheter AB 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 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 tryggt 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 tryggt 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 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.

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

Arvika den 31 maj 2023

  
Lars Johansson  
Auktoriserad revisor