

ÅRSREDOVISNING

för

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Rodina Förvaltningsaktiebolag intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västervik 2022-12-09



Carl-Fredrik Schollin

ÅRSREDOVISNING

för

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning indirekt genom dotterbolag.

Företagets säte är Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga aktier i KalmarFilen AB samt förvärvat samtliga aktier i Rodina Holding AB. Under året har även andelar i intressebolaget Unus Fastigheter AB förvärvats.

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på verksamheten till följd av utbrottet av Covid-19.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 447 216	213 409	9 119	7 875
Soliditet (%)	68,01	14,37	4,47	7,75

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	737 914	210 474	948 388
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		210 474	-210 474	0
Utdelning till aktieägare		-100 000		-100 000
Årets resultat			4 368 219	4 368 219
Belopp vid årets utgång	50 000	848 388	4 368 219	5 216 607

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	848 388
Årets resultat	4 368 219
	<u>5 216 607</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	5 116 607
	<u>5 216 607</u>

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

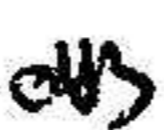
Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 100 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

2023011106655

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 405 239	-8 068
Summa rörelsekostnader		-1 405 239	-8 068
Rörelseresultat		-1 405 239	-8 068
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		5 788 477	200 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		57 396	18 662
Ränteintäkter		6 715	2 995
Räntekostnader		-133	-180
Summa finansiella poster		5 852 455	221 477
Resultat efter finansiella poster		4 447 216	213 409
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-105 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		26 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-79 000	0
Resultat före skatt		4 368 216	213 409
Skatter			
Skatt på årets resultat		3	-2 936
Årets resultat		4 368 219	210 473

2023011106636

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Andelar i koncernföretag	2	240 400	5 759 272
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	713 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 166 201	820 034
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>4 119 601</u>	<u>6 579 306</u>

Summa anläggningstillgångar

4 119 601

6 579 306

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag		330 000	360 000
Övriga fordringar		30 753	21 880
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 572	1 894
Summa kortfristiga fordringar		<u>367 325</u>	<u>383 774</u>

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>3 255 820</u>	<u>125 903</u>
Summa kassa och bank		3 255 820	125 903

Summa omsättningstillgångar

3 623 145

509 677

SUMMA TILLGÅNGAR

7 742 746

7 088 983

2023011106637

CRS
2)

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2022-08-31	2021-08-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		848 388	737 914
Årets resultat		4 368 219	210 474
Summa fritt eget kapital		<u>5 216 607</u>	<u>948 388</u>
Summa eget kapital		5 266 607	998 388
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	26 000
Summa obeskattade reserver		<u>0</u>	<u>26 000</u>
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till koncernföretag		0	3 892 485
Summa långfristiga skulder		<u>0</u>	<u>3 892 485</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		2 468 206	2 164 174
Skatteskulder		2 933	2 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 000
Summa kortfristiga skulder		<u>2 476 139</u>	<u>2 172 110</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 742 746	7 088 983

2023011106638

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

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.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag			2022-08-31	2021-08-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Rodina Fastigheter AB		100	50 000	50 000
556897-8141	Västervik	100,00%		
Design & Living i Västervik AB		2 040	140 400	140 400
556818-8618	Västervik	51,00%		
Rodina Fastighetsutveckling AB		100	25 000	25 000
559245-3830	Västervik	100,00%		
Rodina Holding AB		250	25 000	0
559371-9361	Västervik	100,00%		
KalmarFilen AB		500	0	5 543 872
559206-4637	Västervik			
			<hr/>	<hr/>
			240 400	5 759 272
Uppgifter om eget kapital och resultat			Eget kapital	Resultat
Rodina Fastigheter AB			3 677 170	-379 122
Design & Living i Västervik AB			1 123 264	-898 348
Rodina Fastighetsutveckling AB			15 450	-9 550
Rodina Holding AB			25 000	0

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag			2022-08-31	2021-08-31
Företag		Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer	Säte			
Unus Fastigheter AB		107	713 000	0
559273-0237	Västervik	30,00%		
			<hr/>	<hr/>
			713 000	0
Unus Fastigheter AB				
Inköp			713 000	0
Utgående anskaffningsvärden			713 000	0
Redovisat värde			713 000	0

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

NOTER

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	820 034	10 000 000
Inköp	2 526 268	820 034
Försäljningar	-180 101	-10 000 000
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 166 201</u>	<u>820 034</u>
Redovisat värde	3 166 201	820 034

Not 5 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	0	3 892 485

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Andra ställda säkerheter	16 112 723	23 690 806
<i>varav till förmån för koncernföretag</i>	<i>16 112 723</i>	<i>23 690 806</i>

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Bolaget är dotterbolag till Independence Square Holdings s.r.o.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023011106640

20 CTS

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

NOTER

2023011106641

Västervik 2022-12-09



Carl-Fredrik Schollin



Jacob Schollin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 december 2022.

Deloitte AB



Ann Brenander

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rodina Förvaltningsaktiebolag
organisationsnummer 556897-8018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rodina Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rodina Förvaltningsaktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rodina Förvaltningsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rodina Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rodina Förvaltningsaktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 9 december 2022

Deloitte AB



Ann Brenander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

