

# Årsredovisning

för

**Roj Lorin Fastighets AB**

Org.nr. 556899-3140

Räkenskapsåret

2023-11-01 — 2024-10-31

## Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

## Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-13.

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

Ali Riza Mavi, Verkställande direktör

2025-05-15

Styrelsen för Roj Lorin Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01-2024-10-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm år 2012 och bedriver sedan dess förvaltning av fastigheter.

## Flerårsöversikt

	2023-2024	2022-2023	2021-2022	2020-2021	2019-2020
Nettoomsättning	1	1	1	0	0
Resultat efter finansiella poster	31 100	150 752	573 724	704 971	2 583 608
Soliditet (%)	43,13	46,79	48,30	46,00	56,80

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 123 345	115 819	4 289 164
Utdelning	0	-500 000	0	-500 000
Balanseras i ny räkning	0	115 819	-115 819	0
Årets resultat	0	0	24 537	24 537
Belopp vid årets utgång	50 000	3 739 164	24 537	3 813 701

## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	3 739 164
Årets resultat	24 537
<b>Summa</b>	<b>3 763 701</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	500 000
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>3 263 701</b>
<b>Summa</b>	<b>3 763 701</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 500 000 kr, vilket motsvarar 1 000,00 kr per aktie.

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

Styrelsen har gjort bedömningen att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till dom krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet, och bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Den förslagna vinstutdelningen är därför förenlig med vad som anges i aktiebolagslagen 17 kap. 3§ andra och tredje styckena.

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2023-11-01 2024-10-31	2022-11-01 2023-10-31
<b>Rörelseresultat</b>			
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1	1
Övriga rörelseintäkter		600 000	662 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>600 001</b>	<b>662 001</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-176 484	-128 915
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 000	-93 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-269 484</b>	<b>-221 915</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>330 517</b>	<b>440 086</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		783	39
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 201	-289 373
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-299 418</b>	<b>-289 334</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>31 100</b>	<b>150 752</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>31 100</b>	<b>150 752</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-6 563	-34 933
<b>Årets resultat</b>		<b>24 537</b>	<b>115 819</b>

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2024-10-31	2023-10-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	3 906 000	3 999 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 906 000</b>	<b>3 999 000</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	2 038 295	2 038 295
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		45 119	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	3 850 000	3 850 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 933 414</b>	<b>5 888 295</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 839 414</b>	<b>9 887 295</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	253 659
Övriga fordringar		174 231	104 365
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 586	14 667
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>194 817</b>	<b>372 691</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		0	4 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>4 443</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>194 817</b>	<b>377 134</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 034 231</b>	<b>10 264 429</b>

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2024-10-31	2023-10-31
<strong>EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>			
<strong>Eget kapital</strong>			
<strong>Bundet eget kapital</strong>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<strong>Summa bundet eget kapital</strong>		<strong>50 000</strong>	<strong>50 000</strong>
<strong>Fritt eget kapital</strong>			
Balanserat resultat		3 739 164	4 123 345
Årets resultat		24 537	115 819
<strong>Summa fritt eget kapital</strong>		<strong>3 763 701</strong>	<strong>4 239 164</strong>
<strong>Summa eget kapital</strong>		<strong>3 813 701</strong>	<strong>4 289 164</strong>
<strong>Obeskattade reserver</strong>			
Periodiseringsfonder		647 000	647 000
<strong>Summa obeskattade reserver</strong>		<strong>647 000</strong>	<strong>647 000</strong>
<strong>Långfristiga skulder</strong>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 453 655	4 806 250
Övriga skulder		0	1 166
<strong>Summa långfristiga skulder</strong>		<strong>4 453 655</strong>	<strong>4 807 416</strong>
<strong>Kortfristiga skulder</strong>			
Leverantörsskulder		0	20 074
Skulder till koncernföretag		991 460	0
Övriga skulder		128 415	500 775
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	0
<strong>Summa kortfristiga skulder</strong>		<strong>1 119 875</strong>	<strong>520 849</strong>
<strong>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</strong>		<strong>10 034 231</strong>	<strong>10 264 429</strong>

# Noter

## Not 1 – Redovisningsprinciper

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

### Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Byggnader</b>		
Byggnader	2	50

## Not 2 – Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	4 650 000	4 650 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 650 000</b>	<b>4 650 000</b>
Ingående avskrivningar	-651 000	-558 000
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-93 000	-93 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-744 000</b>	<b>-651 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 906 000</b>	<b>3 999 000</b>

## Not 3 – Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	2 038 295	2 038 295
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 038 295</b>	<b>2 038 295</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 038 295</b>	<b>2 038 295</b>

Innehav av andelar i koncernföretag : Café Idet i Åre AB, org nr 556897-4629

## Not 4 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-10-31	2023-10-31
Ingående anskaffningsvärden	3 850 000	3 850 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>3 850 000</b>	<b>3 850 000</b>

# Underskrifter av årsredovisning

Ort

Stockholm

Ali Riza Mavi

2025-05-13

**Verkställande direktör, Styrelseledamot**