

Årsredovisning

för

Rotkilen Fastighet AB

559356-0781

Räkenskapsåret

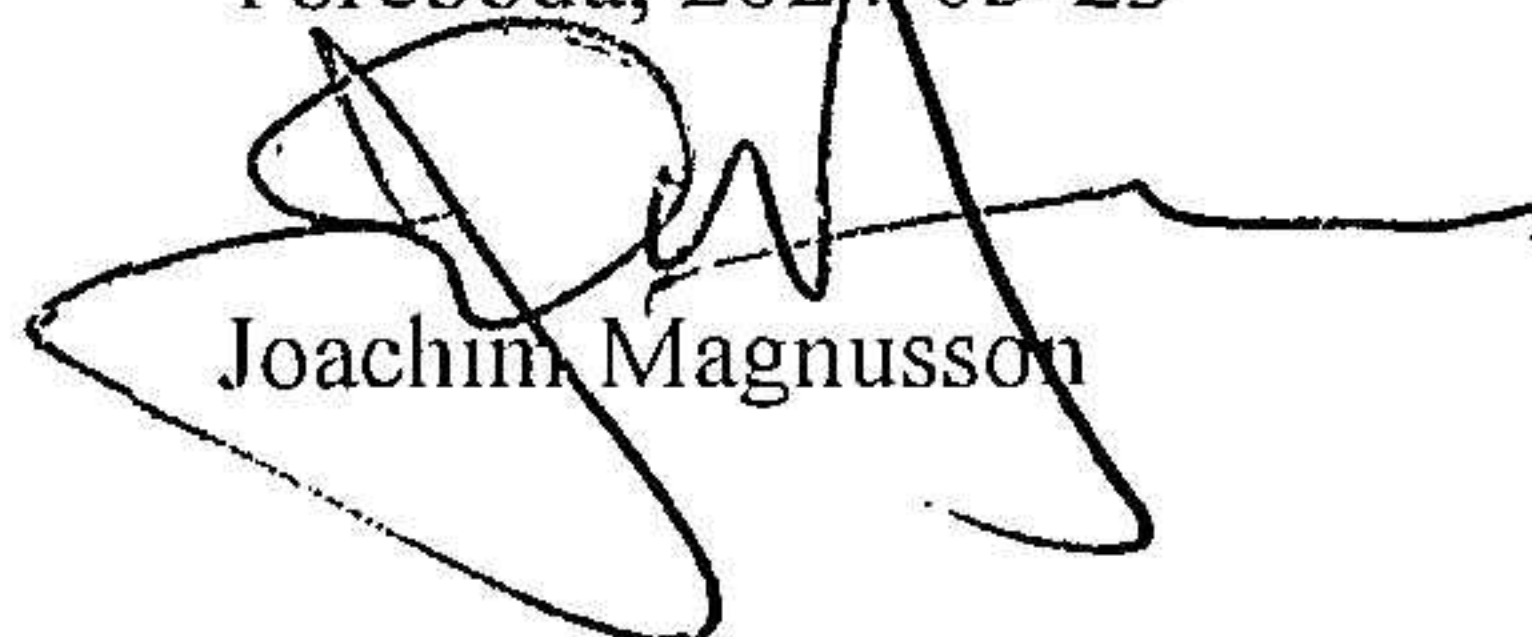
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rotkilen Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Töreboda, 2024-05-23


Joachim Magnusson

Årsredovisning
för
Rotkilen Fastighet AB

559356-0781

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Rotkilen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om Verksamheten

Bolaget startades under december 2021 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har under 2022 uppfört industrilokaler för en bygghandel som är dedikerade för K-Bygg Urbans som är en del i Kesko Group.

Företaget har sitt säte i Töreboda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rotkilen Fastighets AB har ett flerårigt avtal som kallas trippel net där hyresgästen står för alla driftkostnader och hyran regleras av en indexklausul. Hyresgästen tog över ansvaret för byggnaden från januari 2023. Verksamheten har drabbats av högre räntekostnader än planerat.

Framtida Utveckling

Industrilokalen är fullt uthyrda i 2024 och kommer att fortsätta vara det.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter utgången av räkenskapsåret

2024062812322

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (13 mån)
Nettoomsättning	2 332	0
Resultat efter finansiella poster	-567	-539
Soliditet (%)	0,3	0,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	0	933	25 933
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		933	-933	0
Årets resultat			62 098	62 098
Belopp vid årets utgång	25 000	933	62 098	88 031

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	933
årets vinst	62 098
	63 031
disponeras så att i ny räkning överföres	63 031
	63 031

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-21 -2022-12-31 (13 mån)
Hysesintäkter		2 332 490	1
Kostnad för fastighetsförvaltning		-1 188 879	-55 199
Bruttoresultat		1 143 611	-55 198
Rörelsekostnader			
Administrationskostnader		-41 811	-141 395
Summa rörelsekostnader		-41 811	-141 395
Rörelseresultat		1 101 800	-196 593
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 321	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-1 670 109	-342 050
Summa finansiella poster		-1 668 788	-342 050
Resultat efter finansiella poster		-566 988	-538 643
Bokslutsdispositioner	3		
Erhållna koncernbidrag		645 000	540 000
Summa bokslutsdispositioner		645 000	540 000
Resultat före skatt		78 012	1 357
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-15 914	-424
Årets resultat		62 098	933

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	33 941 740	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	33 900 180
Summa materiella anläggningstillgångar		33 941 740	33 900 180
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		60 446	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		60 446	0
Summa anläggningstillgångar		34 002 186	33 900 180
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		245 956	230 945
Fordringar hos koncernföretag		645 000	540 000
Aktuella Skattefordringar		0	55 196
Övriga Fordringar		996	4 146 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 941	51 121
Summa kortfristiga fordringar		899 893	5 023 905
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		30 053	98 520
Summa kassa och bank		30 053	98 520
Summa omsättningstillgångar		929 946	5 122 425
SUMMA TILLGÅNGAR		34 932 132	39 022 605

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

933

0

Årets resultat

62 098

933

Summa fritt eget kapital

63 031

933

Summa eget kapital

88 031

25 933

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

76 377

0

Summa avsättningar

76 377

0

Långfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000 000

10 000 000

Skulder till koncernföretag

24 461 672

21 806 668

Summa långfristiga skulder

34 461 672

31 806 668

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

184 515

Skulder till koncernföretag

0

6 805 733

Skatteskulder

27 983

0

Övriga skulder

136 569

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 500

199 756

Summa kortfristiga skulder

306 052

7 190 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 932 132

39 022 605

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Företaget räknar in indirekta tillverkningskostnader i anskaffningsvärdet för egentillverkade varor.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkludera värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder.

Låneskulder och Leverantörsskulder

Låneskulder och Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade för balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende skillnader mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde på fastigheter har beräknas. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av samband mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 :

Materiella anläggningstillgångar

Stommar, grund	50 år
Fasader, tak, fönster	20-40 år
Värme, ventilation, VS, el	15-20 år
Övrigt	15-20 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av beskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NOVAB Holding AB, 556750-5895. Koncernmoder i den översta

koncernen är NOVAB AB, 556440-2534. Av bolagets redevisade inköp utgörs 94 % från modermoderbolaget.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2021-12-21 -2022-12-31
Räntekostnader kreditinstitut	-506 915	-80 696
Räntekostnader till koncernföretag	-1 162 509	-260 679
Övrigt	-685	-675
	-1 670 109	-342 050

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2021-12-21 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	645 000	540 000
	645 000	540 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt - med procent

	2023	2021-12-21 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	17	-344
Uppskjuten Skatt anläggningstillgångar	60 446	
Uppskjuten skatt	-76 377	
Totalt redovisad skatt	-15 914	-344

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2021-12-21 -2022-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 012		982
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 070	20,60	-202
Ej avdragsgilla kostnader	0,17	-130	14,46	-142
Ej skattepliktiga intäkter	-0,37	286		
Redovisad effektiv skatt	20,40	-15 914	35,03	-344

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 058 195	
Färdigställd byggnad	33 900 180	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	34 958 375	0
Ingående avskrivningar	0	
Årets avskrivningar	-1 016 635	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 016 635	
Utgående redovisat värde	33 941 740	0

Verkligt värde

Byggnad är nyproducerad och ingen ytterliggare värdering behöver göras.
Byggnationsvärdet är produktionsvärde och motsvarar verkligt värde

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 900 180	0
Inköp		33 900 180
Färdigställd byggnad	-33 900 180	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	33 900 180
Utgående redovisat värde	0	33 900 180

Not 7 Långfristiga skulder

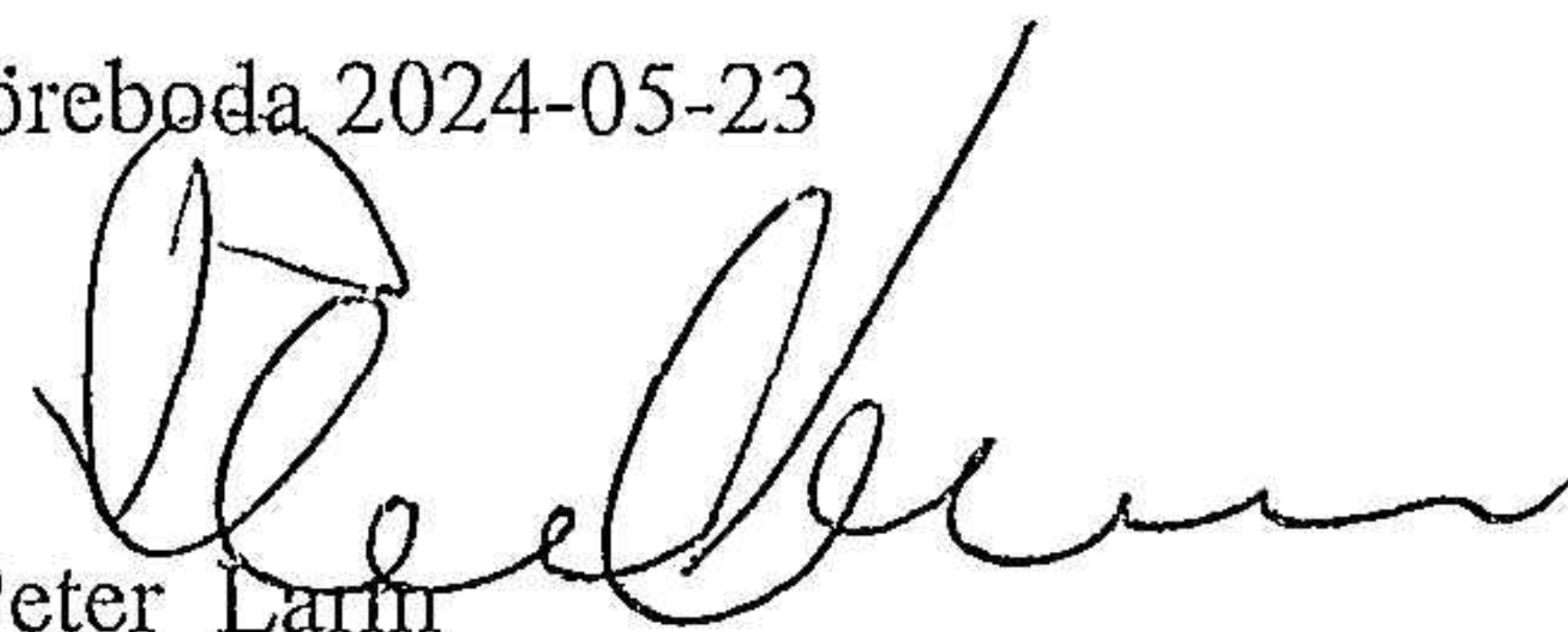
	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut som betalas senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	10 000 000
Skulder till koncernföretag som betalas senare än fem år efter balansdagen	5 235 000	21 806 668
Utgående redovisat värde	15 235 000	31 806 668

Not 8 Ställda Säkerheter

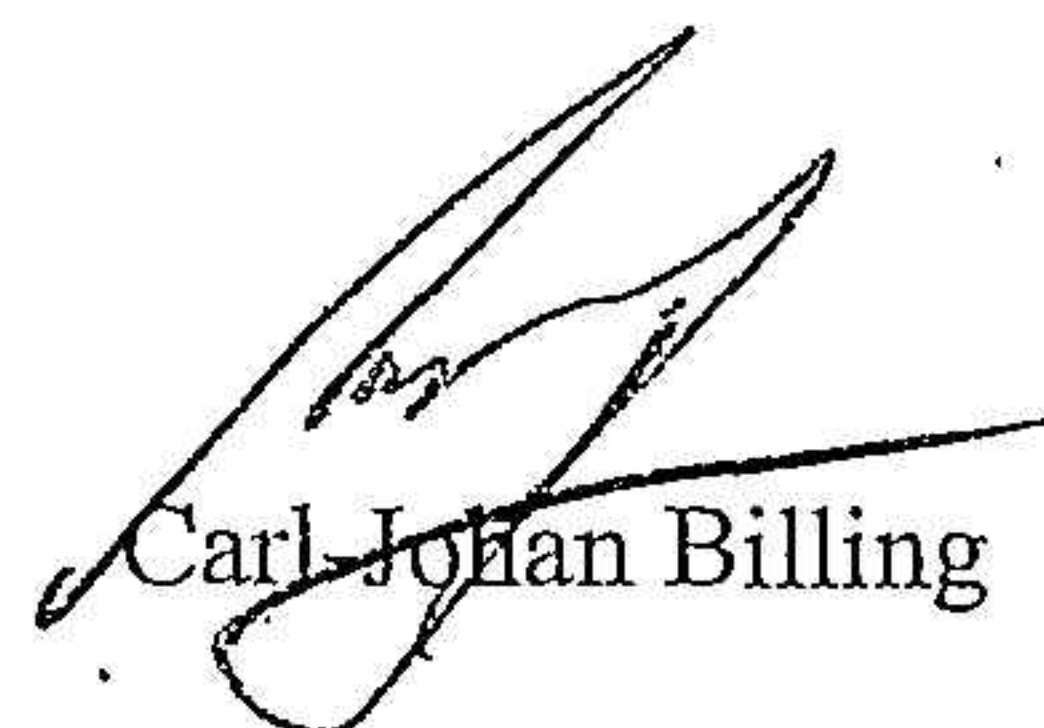
Fastighetsinteckning	10 000 000
----------------------	------------

2024062812330

Töreboda 2024-05-23



Peter Larin
Ordförande



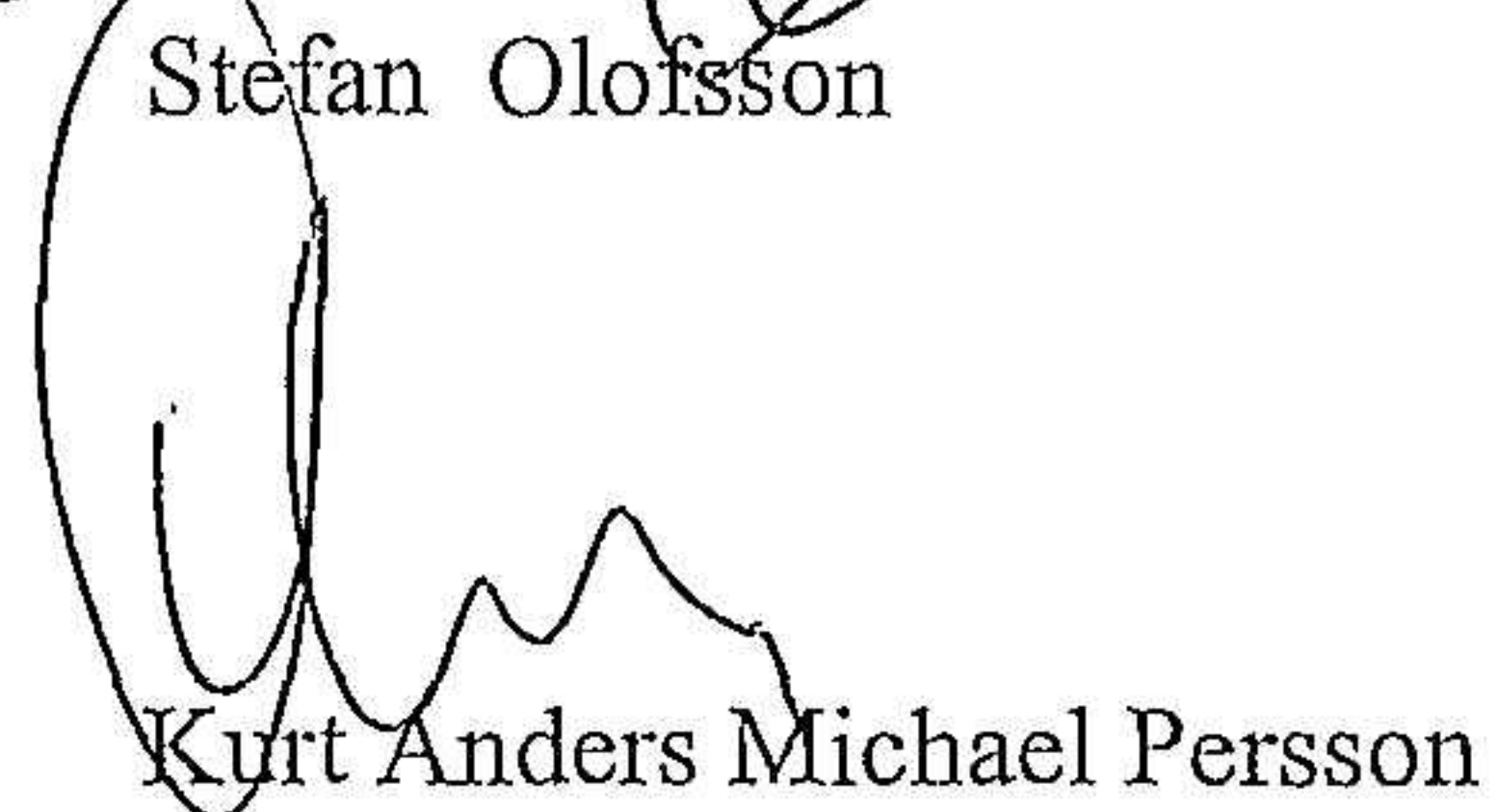
Carl-Johan Billing



Stefan Olofsson



Per-Axel Brånfelt




Kurt Anders Michael Persson



Joachim Magnusson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23



Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotkilen Fastighet AB, org.nr 559356-0781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotkilen Fastighet AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotkilen Fastighet ABs 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 Rotkilen Fastighet AB.

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 Rotkilen Fastighet 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 styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rotkilen Fastighet AB 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 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 Rotkilen Fastighet 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 betryggande sätt. Den 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 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skövde den 23 maj 2024



Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor