

# Årsredovisning

för

## Rodermannen AB

559149-0130

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. 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:

Therese Laurila, Styrelseledamot  
2023-06-20

Styrelsen för Rodermannen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver uthyrning och förvaltning av bostäder. Företaget ägs till 100 % av moderbolaget Talent is an Asset med org. nr: 559143-9657

Företaget har sitt säte i .

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Övriga försäljning	276	276	255	213
Resultat efter finansiella poster	27	3	32	-1
Soliditet (%)	1,8	1,6	1,3	1,3

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	-978	2 313	<b>51 335</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 313	-2 313	<b>0</b>
Årets resultat			19 204	<b>19 204</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 335</b>	<b>19 204</b>	<b>70 539</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 335
årets vinst	19 204
	<b>20 539</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	20 539
	<b>20 539</b>

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

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

276 000

275 631

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**276 000**

**275 631**

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-55 208

-81 127

Övriga externa kostnader

-40 291

-75 586

Personalkostnader

-132

0

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-64 235

-42 580

**Summa rörelsekostnader**

**-159 866**

**-199 293**

**Rörelseresultat**

**116 134**

**76 338**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-89 306

-73 230

**Summa finansiella poster**

**-89 306**

**-73 230**

**Resultat efter finansiella poster**

**26 828**

**3 108**

**Resultat före skatt**

**26 828**

**3 108**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-7 624

-795

**Årets resultat**

**19 204**

**2 313**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 751 374	2 831 197
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	50 099
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 751 374</b>	<b>2 881 296</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 751 374</b>	<b>2 881 296</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	396 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	16 000
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>412 400</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		85 483	144
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>85 483</b>	<b>144</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>85 483</b>	<b>412 544</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 836 857</b>	<b>3 293 840</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 335	-978
Årets resultat		19 204	2 313
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>20 539</b>	<b>1 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>70 539</b>	<b>51 335</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 083 091	3 151 347
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 083 091</b>	<b>3 151 347</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		2 146	577
Övriga skulder		679 858	69 727
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 223	20 854
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>683 227</b>	<b>91 158</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 836 857</b>	<b>3 293 840</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 954 500	2 293 500
Inköp	3 800 000	661 000
Försäljningar/utrangeringar	-2 954 500	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 800 000</b>	<b>2 954 500</b>
Ingående avskrivningar	-123 303	-88 893
Försäljningar/utrangeringar	123 303	
Årets avskrivningar	-48 626	-34 410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-48 626</b>	<b>-123 303</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 751 374</b>	<b>2 831 197</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 034	37 834
Inköp		36 200
Försäljningar/utrangeringar	-74 034	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>74 034</b>
Ingående avskrivningar	-23 935	-15 765
Försäljningar/utrangeringar	23 935	
Årets avskrivningar		-8 170
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-23 935</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>50 099</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Långfristig skuld	3 083 091	3 151 347
	<b>3 083 091</b>	<b>3 151 347</b>

Gävle 2023-05-29

*Therese Laurila*  
Therese Laurila