

**Årsredovisning**  
för  
**Rota Fastigheter AB**  
559382-8998

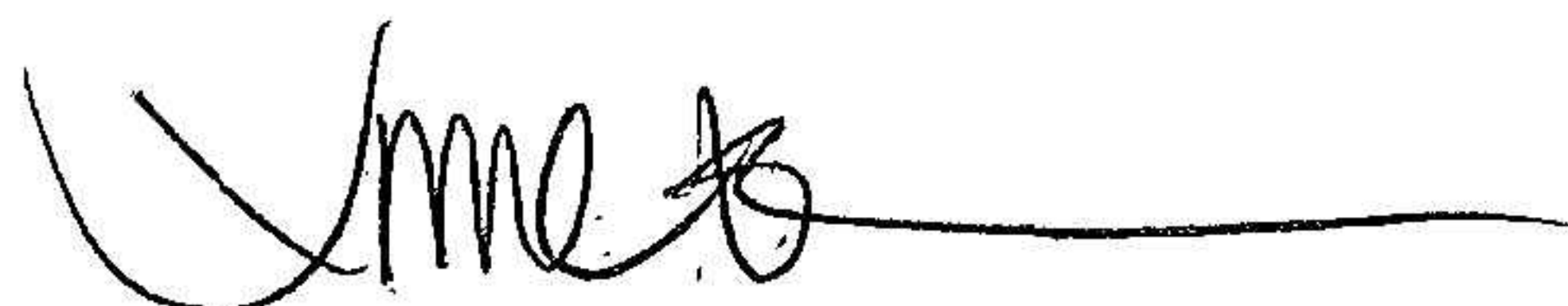
Räkenskapsåret  
2022-05-30 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Rota Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-10-11



Yvonne Erlandsson

**Årsredovisning**  
för  
**Rota Fastigheter AB**  
559382-8998

Räkenskapsåret  
2022-05-30 - 2023-04-30

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7



Styrelsen och verkställande direktören för Rota Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-30 - 2023-04-30.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget bedriver uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Bolaget är helägt dotterbolag till Navem Förvaltning AB, org nr 559233-0228.

Företaget har sitt säte i Luleå.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Detta är bolagets första räkenskapsår och omfattar 13 månader. Fastigheten anskaffades i augusti och hyresverksamheten påbörjades i september 2022.

<b>Översikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>
Nettoomsättning	557
Resultat efter finansiella poster	-100
Soliditet (%)	0,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

2023102604425

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Nybildning	25 000			<b>25 000</b>
Erhållna aktieägartillskott		100 000		<b>100 000</b>
Årets resultat			-99 751	<b>-99 751</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>100 000</b>	<b>-99 751</b>	<b>25 249</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	100 000
årets förlust	-99 751
	<b>249</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	249
	<b>249</b>

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



## Resultaträkning

Not

2022-05-30  
-2023-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

556 885

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

**556 885**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-341 319

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-76 982

**Summa rörelsekostnader**

**-418 301**

**Rörelseresultat**

**138 584**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1 703

Räntekostnader och liknande resultatposter

-240 038

**Summa finansiella poster**

**-238 335**

**Resultat efter finansiella poster**

**-99 751**

**Resultat före skatt**

**-99 751**

**Årets resultat**

**-99 751**



## Balansräkning

Not

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	4 756 606
Inventarier, verktyg och installationer	3	199 807
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 956 413</b>

**Summa anläggningstillgångar** 4 956 413

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		93 059
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 522
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 581</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		341 070
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>341 070</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>442 651</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 399 064**



## Balansräkning

Not

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

**Summa bundet eget kapital**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

100 000

Årets resultat

-99 751

**Summa fritt eget kapital**

**249**

**Summa eget kapital**

**25 249**

#### Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

5 084 322

**Summa långfristiga skulder**

**5 084 322**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 129

Skatteskulder

6 410

Övriga skulder

29 271

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

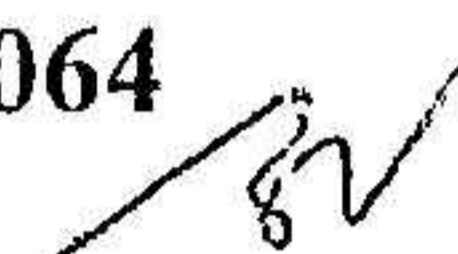
238 683

**Summa kortfristiga skulder**

**289 493**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 399 064**



## 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5-10 år

#### 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 Byggnader och mark

2023-04-30

Inköp	2 441 253
Ombyggnation	1 851 142
Markanläggningar	529 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 821 995</b>
Årets avskrivningar	-65 389
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-65 389</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 756 606</b>
Taxeringsvärden byggnader	638 000
Taxeringsvärden mark	644 000
	<b>1 282 000</b>
Bokfört värde byggnader	3 531 097
Bokfört värde mark	1 225 509
	<b>4 756 606</b>

*BN*

**Not 3 Byggnadsinventarie**

2023-04-30

Inköp	211 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>211 400</b>
Årets avskrivningar	-11 593
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 593</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>199 807</b>

**Not 4 Långfristiga skulder**

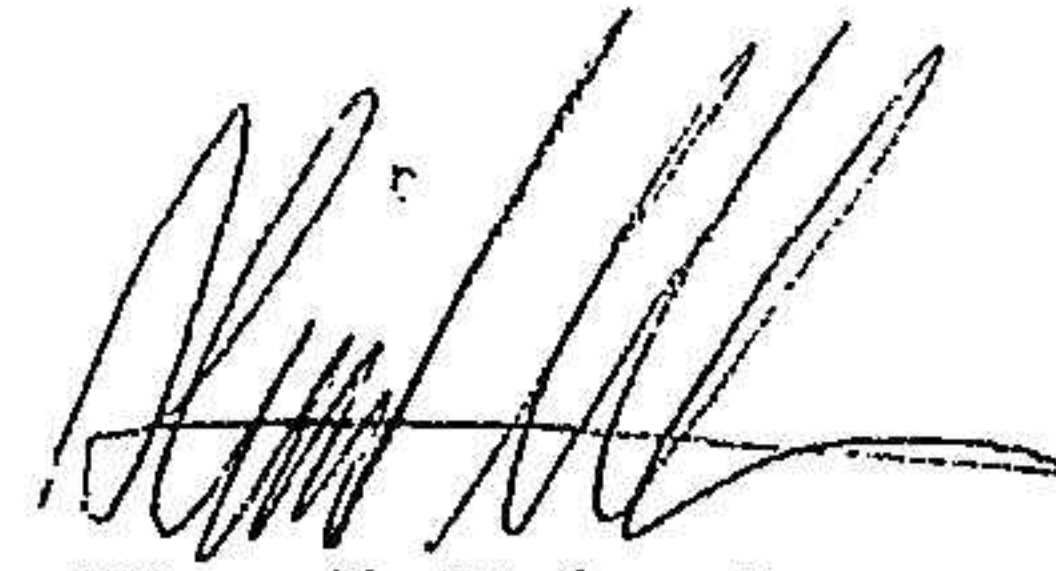
Skulder till koncernföretag har ingen förfallotid.

*sv*

Luleå 2023-10-11



Rikard Erlandsson  
Ordförande



Henrik Erlandsson



Yvonne Erlandsson  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-11



Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rota Fastigheter AB

Org.nr. 559382 - 8998

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rota Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-30 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rota Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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.

### 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 Rota Fastigheter AB enligt god revisions 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 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 revisions sed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## 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 Rota Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-30 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Rota 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 fortlopande 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. 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 försumelse som kan föranleda ersättnings skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

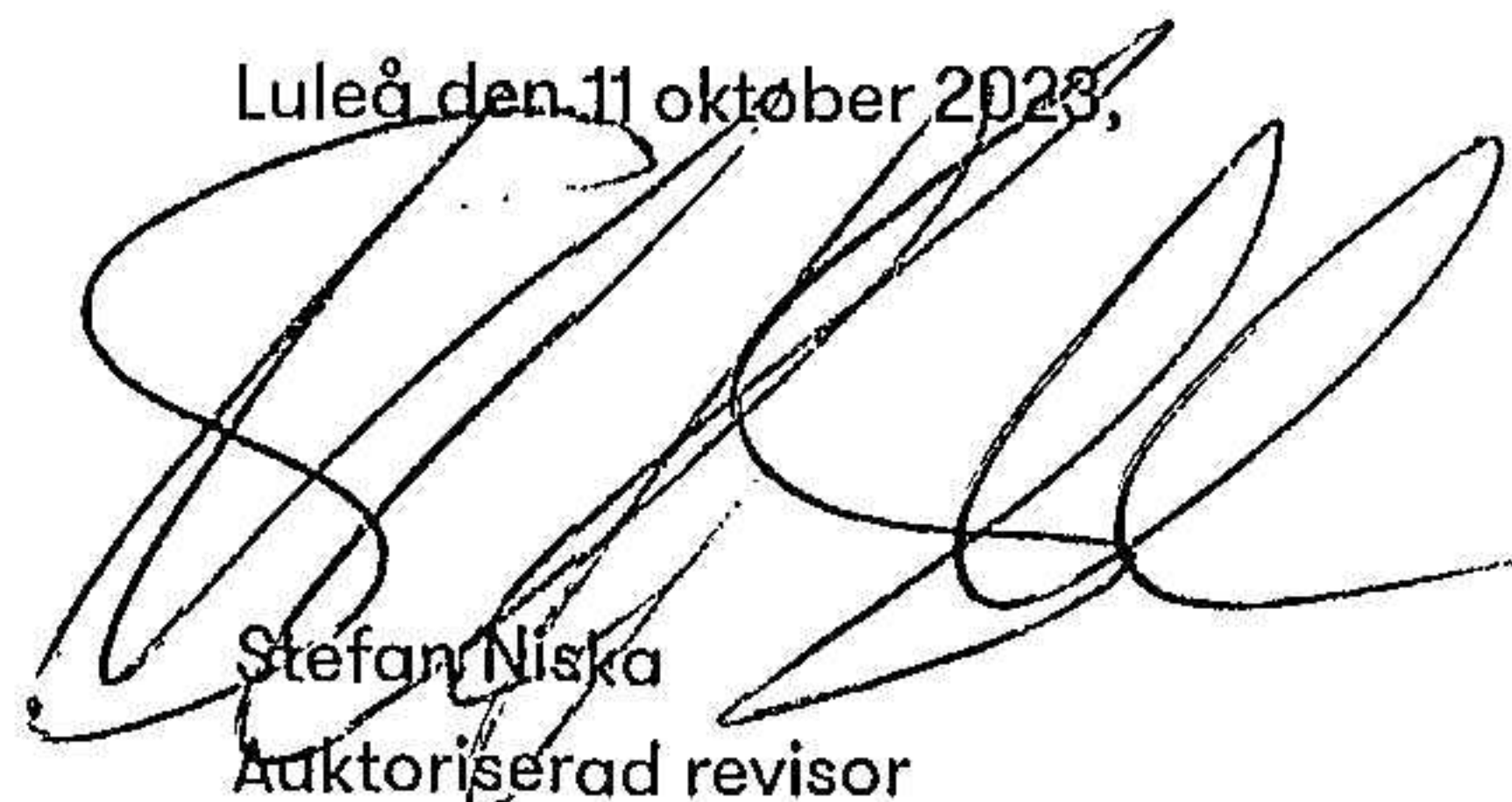
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättnings skyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den 11 oktober 2023,



Stefan Niska  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

