

Årsredovisning för
Romans Fastigheter AB

556332-3814

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-08.
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

Anders Roman
Styrelseledamot

2025-04-08

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Romans Fastigheter AB, 556332-3814, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter i Gränna.

Koncern

Romans Fastigheter äger och förvaltar ca 25.000 kvm fastigheter i Gränna, Jönköping och Forserum, av dessa är 5.000 kvm förvaltade.

Per 2024-12-31 uppgår bokförda värden på samtliga fastigheter till 122.116 tkr med en sammanlagd omsättning för 2024 på 23.944 tkr och ett resultat efter finansnetto på 5.236 tkr.

Med ett synligt eget kapital om 32.974 tkr ger det för koncernen en redovisad soliditet på ca 24,4%

Övervärdet i fastigheterna är betydande.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	5 319	5 465	5 625	5 928
Resultat efter finansiella poster	4 814	3 707	4 767	5 411
Soliditet %	64	51	44	39

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 514 142	1 000	21 877 491
Balanseras i ny räkning				2 872 983
Upplösning av uppskrivningsfond		-47 440		47 440
Belopp vid årets utgång	100 000	1 466 702	1 000	24 797 914
				<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång				2 872 983
Balanseras i ny räkning				-2 872 983
Årets resultat				3 765 311
Belopp vid årets utgång				3 765 311

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	3 000 000
Balanseras i ny räkning	25 563 225
Summa	28 563 225

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 318 780	5 464 918
Övriga rörelseintäkter		0	345
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 318 780	5 465 263
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 186 920	-1 246 761
Övriga externa kostnader		-901 333	-714 114
Personalkostnader	4	-1 149 170	-1 259 828
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 005	-547 005
Summa rörelsekostnader		-3 784 428	-3 767 708
Rörelseresultat		1 534 352	1 697 555
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	4 391 054	3 113 489
Ränteintäkter och liknande resultatposter		16 625	12 429
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 128 274	-1 116 009
Summa finansiella poster		3 279 405	2 009 909
Resultat efter finansiella poster		4 813 757	3 707 464
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-20 000	-30 000
Summa bokslutsdispositioner		-20 000	-30 000
Resultat före skatt		4 793 757	3 677 464
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 028 446	-804 481
Årets resultat		3 765 311	2 872 983

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	27 515 388	28 059 153
Inventarier, verktyg och installationer	6	16 200	19 440
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		179 671	86 750
Summa materiella anläggningstillgångar		27 711 259	28 165 343
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	12 025 625	10 795 500
Andelar i intresseföretag	8	30 000	30 000
Fordringar hos intresseföretag		2 500 000	1 700 000
Ägarintressen i övriga företag		83 186	83 186
Andra långfristiga värdepappersinnehav		26 650	26 650
Andra långfristiga fordringar		989 053	1 004 149
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 654 514	13 639 485
Summa anläggningstillgångar		43 365 773	41 804 828
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	107 461
Fordringar hos koncernföretag		11 758 127	10 175 986
Övriga fordringar		3 298	11 539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		151 303	201 452
Summa kortfristiga fordringar		11 912 728	10 496 438
Kassa och bank			
Kassa och bank		356 042	80 493
Summa kassa och bank		356 042	80 493
Summa omsättningstillgångar		12 268 770	10 576 931
SUMMA TILLGÅNGAR		55 634 543	52 381 759

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 466 702	1 514 142
Reservfond		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		1 567 702	1 615 142
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		24 797 914	21 877 491
Årets resultat		3 765 311	2 872 983
Summa fritt eget kapital		28 563 225	24 750 474
Summa eget kapital		30 130 927	26 365 616
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 396 059	21 980 875
Summa långfristiga skulder		21 396 059	21 980 875
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		625 872	625 872
Leverantörsskulder		144 453	197 476
Skulder till koncernföretag		1 550 339	1 505 484
Skatteskulder		728 336	422 679
Övriga skulder		128 812	378 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		929 745	904 819
Summa kortfristiga skulder		4 107 557	4 035 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 634 543	52 381 759

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

Kommentar

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver

Not 2 Fastighetskostnader

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Driftskostnader	898 508	807 296
Reparations- och underhållskostnader	288 412	439 465
Summa	1 186 920	1 246 761

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Resultatandel RFKB, Duvan KB, avskrivning på uppskrivet belopp	4 391 054	3 113 489

Kommentar till not

Resultatandel RFKB 4.415.268 kr (få 3.150.169 kr)

Resultatandel Duvan Förvaltning i Nässjö KB 23.226 kr (få 10.760 kr)

Avskrivning på uppskrivet belopp -47.440 kr (få -47.440 kr)

Not 4 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	2

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 412 757	33 412 757
Utgående anskaffningsvärden	33 412 757	33 412 757
Ingående avskrivningar	-5 353 604	-4 809 839
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar enligt plan	-543 765	-543 765
Utgående avskrivningar	-5 897 369	-5 353 604
Redovisat värde	27 515 388	28 059 153

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	547 238	547 238
Utgående anskaffningsvärden	547 238	547 238
Ingående avskrivningar	-527 798	-524 558
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 240	-3 240
Utgående avskrivningar	-531 038	-527 798
Redovisat värde	16 200	19 440

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 795 500	11 540 153
Förändringar av anskaffningsvärden		
Överfört till komplementär	-3 160 929	-3 858 142
Ej utdelat resultat	4 438 494	3 160 929
-Avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 440	-47 440
Utgående anskaffningsvärden	12 025 625	10 795 500
Redovisat värde	12 025 625	10 795 500

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
Romans Fastigheter KB	916522-9296	Jönköping
Duvans Förvaltning i Nässjö KB	916701-8622	Jönköping
Romans Fastigheter i Jönköping AB	556633-7837	Jönköping
Gränna Energi i Vätterbygden AB	556893-2817	Jönköping
Gränna Hamnkrog Park AB	556356-8913	Jönköping
Romans Fastigheter Utveckling AB	556747-8523	Jönköping
Axel's Polkagriskokeri AB	556211-7639	Jönköping

Kommentar

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 8 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Redovisat värde	30 000	30 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>
Knopparp Gård AB	559210- 7642	Jönköping	50

Kommentar

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	18 851 515	19 477 387

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	26 860 000	26 860 000
Summa ställda säkerheter	26 860 000	26 860 000

Not 11 Upplysning om moderföretag

Koncernuppgifter

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
LA Romans Fastigheter AB	559214-7911	Jönköping

Not 12 Eventualförpliktelser

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Eventualförpliktelser	21 759 543	21 549 699

Kommentar till not

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag 300.000 kr (få 300.000 kr)

Bolaget är komplementär i Romans Fastigheter KB 916522-9296 Jönköping skulder 19.771.552kr (få 19.972.603 kr)

Bolaget är komplementär i Duvan i Nässjö Förvaltning KB 916701-8622 Jönköping skulder 1.687.991 kr (få 1.277.096 kr)

Underskrifter

Jönköping

Anders Roman 2025-04-08
Anders Roman Datum
Styrelseordförande

Lova Kling Roman 2025-04-08
Lova Kling Roman Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-08

Helena Fälton Björkman
Helena Fälton Björkman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Romans Fastigheter AB
Org.nr 556332-3814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Romans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Romans Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Romans Fastigheter 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2023, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2024-06-11 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

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 förvaltning för Romans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Romans Fastigheter 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 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

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 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 revisionssed 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.

Växjö 2025-04-08

Helena Fälton Björkman

Helena Fälton Björkman
auktoriserad revisor