

ÅRSREDOVISNING

Rodina Fastigheter AB

556897-8141

Räkenskapsåret

2023-09-01--2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-11-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Västervik 2024-11-25



Carl-Fredrik Schollin

Ordförande

2024112801664

Årsredovisning för
Rodina Fastigheter AB
556897-8141

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning:

Sida

	0-1
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rodina Fastigheter AB, 556897-8141, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Bolaget med säte i Västervik är ett helägt dotterbolag till Rodina Förvaltning AB, 556897-8018.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat bolaget Karossen 559376-0738.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	3 630 675	2 676 794	2 513 467	2 393 485
Resultat efter finansiella poster	156 044	-56 544	-484 122	11 382
Soliditet, %	18	21	18	19

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		3 815 627
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			282 044
Vid årets slut	50 000		4 097 671

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 097 671, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	3 815 627
Årets resultat	282 044
Totalt	4 097 671
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 097 671
Summa	4 097 671

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		3 630 675	2 676 795
Övriga rörelseintäkter		136 300	230 905
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 766 975	2 907 700
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-351 960	-423 700
Övriga externa kostnader		-1 604 111	-1 198 817
Personalkostnader	2	-686 027	-600 320
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-210 881	-205 708
Summa rörelsekostnader		-2 852 979	-2 428 545
Rörelseresultat		913 996	479 155
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 714	30 847
Räntekostnader och liknande resultatposter		-776 666	-566 546
Summa finansiella poster		-757 952	-535 699
Resultat efter finansiella poster		156 044	-56 544
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		126 000	245 000
Summa bokslutsdispositioner		126 000	245 000
Resultat före skatt		282 044	188 456
Skatter			
Årets resultat		282 044	188 456

2024112801666

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	16 305 889	16 463 814
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	179 261	232 217
Inventarier, verktyg och installationer	4	33 188	-
Summa materiella anläggningstillgångar		16 518 338	16 696 031
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	2 991 062	-
Fordringar hos koncernföretag		2 330 446	245 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 321 508	245 000
Summa anläggningstillgångar		21 839 846	16 941 031
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54 677	60 003
Övriga fordringar		456 359	929 362
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		340 034	2 366
Summa kortfristiga fordringar		851 070	991 731
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 307	768 810
Summa kassa och bank		3 307	768 810
Summa omsättningstillgångar		854 377	1 760 541
SUMMA TILLGÅNGAR		22 694 223	18 701 572

2024112801667

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 815 627	3 627 171
Årets resultat		282 044	188 456
Summa fritt eget kapital		4 097 671	3 815 627
Summa eget kapital		4 147 671	3 865 627
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit		365 427	-
Övriga skulder till kreditinstitut	6	16 817 027	14 164 927
Skulder till koncernföretag		590 801	-
Summa långfristiga skulder		17 773 255	14 164 927
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		280 400	190 400
Leverantörsskulder		40 469	70 711
Övriga skulder		54 095	54 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		398 333	355 333
Summa kortfristiga skulder		773 297	671 018
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 694 223	18 701 572

2024112801668

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100
-Inventarier, verktyg och installationer	5-20

Det finns temporära skillnader mellan det redovisade värdet på byggnader och mark i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet.

Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
Medelantalet anställda har varit	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 493 762	17 842 009
-Nyanskaffningar		651 753
	18 493 762	18 493 762
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 029 948	-1 874 881
-Årets avskrivning enligt plan	-157 925	-155 067
	-2 187 873	-2 029 948
Redovisat värde vid årets slut	16 305 889	16 463 814

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	635 120	582 320
-Nyanskaffningar	33 188	52 800
Vid årets slut	668 308	635 120
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-402 903	-352 262
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-52 956	-50 641
Vid årets slut	-455 859	-402 903
Redovisat värde vid årets slut	212 449	232 217

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Förvärv	2 991 062
Redovisat värde vid årets slut	2 991 062

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

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

Dotterföretag / Org nr	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Karossen i Oskarshamn Förvaltning AB,	25 000	100	2 991 062
			2 991 062

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-08-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	1 121 600
Förfaller senare än 5 år	15 695 427
	16 817 027

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	18 700 000	16 700 000

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Carl-Fredrik Schollin
Styrelseordförande

Jacob Schollin
Styrelseledamot

Gabriella Schollin
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Karl Rasmus Mandel
Auktoriserad revisor

2024112801671

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

CARL-FREDRIK SCHOLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 27863f510a7d5c[...]576716ee7b041

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-11-23 06:04:09 UTC



CARL JACOB EINAR OSWALD SCHOLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 9be7ac3a3cb945[...]14bef6bccf6c9

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-11-24 17:40:45 UTC



GABRIELLA SCHOLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 38812539cafc6a[...]a798c58422c2c

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-11-25 10:29:24 UTC



Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-11-25 10:37:55 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024112801672

Penneo dokumentnyckel: QM4NI-BMX5Z-C8ZTA-Y2UTA-8EY8-UJ48K

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rodina Fastigheter AB
Org.nr 556897-8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rodina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rodina Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Rodina 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, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-11-30 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 Rodina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Rodina 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.

Stockholm

Rasmus Mandel

Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen. - Kopia av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-11-25 10:37:55 UTC



2024112801675

Penneo dokumentnyckel: WIN2EG-C4255-87GEX-PCJQF-JILO0-EECTH

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>