

ÅRSREDOVISNING

för

Rodina Fastigheter AB

Org.nr. 556897-8141

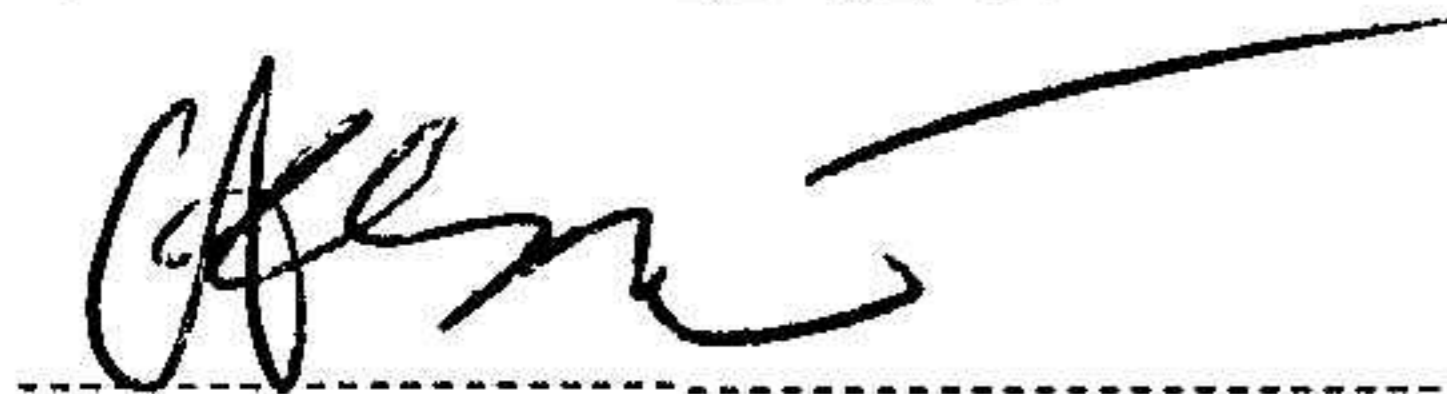
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Rodina Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 9 december 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Västervik 2022-12-09



Carl-Fredrik Schollin

ÅRSREDOVISNING

för

Rodina Fastigheter AB

Org.nr. 556897-8141

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Rodina Fastigheter AB

Org.nr. 556897-8141

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning.

Företagets säte är Västervik.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har inte upplevt någon väsentlig påverkan på verksamheten till följd av utbrottet av Covid-19.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	2 513 467	2 393 485	3 745 032	3 536 667
Resultat efter finansiella poster	-484 122	11 382	220 161	285 846
Soliditet (%)	18,02	19,47	14,36	13,72

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	3 994 911	11 382	4 006 293
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		11 382	-11 382	0
Årets resultat			-379 122	-379 122
Belopp vid årets utgång	50 000	4 006 293	-379 122	3 627 171

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 006 292
Årets resultat	-379 122
	<u>3 627 170</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 627 170</u>
	3 627 170

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. AB

2023011106622

Rodina Fastigheter AB

Org.nr. 556897-8141

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 513 467	2 393 485
Övriga rörelseintäkter		34 377	221 407
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 547 844</u>	<u>2 614 892</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 095 142	-3 519 769
Personalkostnader	2	-466 690	-406 904
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-197 577	-181 822
Övriga rörelsekostnader		0	-7 823 907
Summa rörelsekostnader		<u>-2 759 409</u>	<u>-11 932 402</u>
Rörelseresultat		-211 565	-9 317 510
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	9 542 140
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 014	46 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 571	-259 701
Summa finansiella poster		<u>-272 557</u>	<u>9 328 892</u>
Resultat efter finansiella poster		-484 122	11 382
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		105 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>105 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		-379 122	11 382
Årets resultat		<u>-379 122</u>	<u>11 382</u> <i>GS</i>

2023011106623

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

15 967 128

16 118 535

Inventarier, verktyg och installationer

4

230 058

264 903

Summa materiella anläggningstillgångar

16 197 186

16 383 438

Summa anläggningstillgångar

16 197 186

16 383 438

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

113 455

118 332

Fordringar hos koncernföretag

2 428 206

2 032 329

Övriga fordringar

1 274 639

1 727 428

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

206 004

Summa kortfristiga fordringar

3 816 300

4 084 093

Kassa och bank

Kassa och bank

387 197

362 245

Summa kassa och bank

387 197

362 245

Summa omsättningstillgångar

4 203 497

4 446 338

SUMMA TILLGÅNGAR

20 400 683

20 829 776 *ok*

2023011106624

Rodina Fastigheter AB

Org.nr. 556897-8141

BALANSRÄKNING

2022-08-31

2021-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 006 292

3 994 911

Årets resultat

-379 122

11 382

Summa fritt eget kapital

3 627 170

4 006 293

Summa eget kapital

3 677 170

4 056 293

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

15 942 527

16 084 357

Summa långfristiga skulder

15 942 527

16 084 357

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

170 196

170 196

Leverantörsskulder

317 136

282 902

Övriga skulder

11 246

10 091

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

282 408

225 937

Summa kortfristiga skulder

780 986

689 126

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 400 683

20 829 776

2023011106625

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader och mark

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.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda

2021/2022

2020/2021

Medelantal anställda

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

Medelantal anställda har varit

1,00

1,00

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2022-08-31

2021-08-31

Ingående anskaffningsvärden

17 842 009

27 211 092

Inköp

0

516 225

Försäljningar/utrangeringar

0

-9 885 308

Utgående anskaffningsvärden

17 842 009

17 842 009

Ingående avskrivningar

-1 723 474

-2 264 391

Återförda avskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

0

684 174

Årets avskrivningar

-151 407

-143 257

Utgående avskrivningar

-1 874 881

-1 723 474

Ingående uppskrivningar

0

2 790 000

Återförda uppskrivningar på

försäljningar/utrangeringar

0

-2 790 000

Redovisat värde

15 967 128

16 118 535

Rodina Fastigheter AB

Org.nr. 556897-8141

NOTER

2023011106627

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	570 995	475 195
Inköp	71 200	95 800
Försäljningar/utrangeringar	-59 875	0
Utgående anskaffningsvärden	582 320	570 995
Ingående avskrivningar	-306 092	-267 527
Årets avskrivningar	-46 170	-38 565
Utgående avskrivningar	-352 262	-306 092
Redovisat värde	230 058	264 903

Not 5 Uppskrivningsfond	2022-08-31	2021-08-31
Belopp vid årets ingång	0	2 796 600
Försäljning/utrangering	0	-2 796 600
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 6 Långfristiga skulder	2022-08-31	2021-08-31
Förfaller senare än 5 år	15 261 743	15 403 573

Övriga noter

Not 7 Ställda säkerheter	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	16 700 000	16 700 000

Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Rodina Förvaltningsaktiebolag, Org. nr 556897-8018, säte Västervik.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning *AB*

Rodina Fastigheter AB

Org.nr. 556897-8141

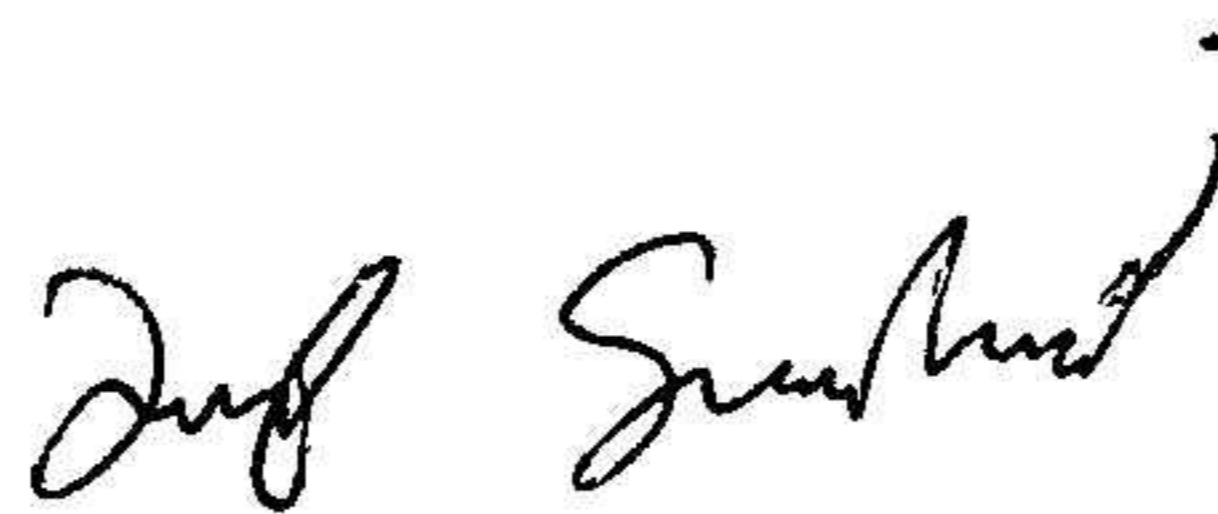
NOTER

2023011106628

Västervik 2022-12-09



Carl-Fredrik Schollin



Jacob Schollin



Gabriella Schollin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 9 december 2022.

Deloitte AB



Ann Brenander
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rodina Fastigheter AB
organisationsnummer 556897-8141

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rodina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

Enligt vår 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 31 augusti 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rodina Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rodina Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rodina Fastigheter AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 9 december 2022

Deloitte AB



Ann Brenander
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

