

Rotebro Fastigheter AB  
Org nr 556599-3200

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Rotebro Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2024-12-27

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinsdisposition.

STOCKHOLM den 2025-01-03



RIKARD LINDE

**Rotebro Fastigheter AB**  
**Org nr 556599-3200**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01--2024-06-30**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

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

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 -- 2024-06-30.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

Bolagets säte är i Stockholms län, Sollentuna kommun.  
Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning i norra Stockholmsområdet med förädling av mark samt lokaluthyrning till företag. Bolaget har en fastighet i Rotebro.  
Lokaluthyrningen omfattar ca 1 550 kvm lokalyta.

#### Flerårsöversikt

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning (Tkr)	tkr	2 037	1 760	1 591	1 211
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	tkr	123	379	135	-2
Soliditet	%	7,8	7,3	5,1	4,3

#### Förändringar i Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	100	403 833	225 556	729 489
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Balanseras i ny räkning			225 556	-225 556	0
Årets resultat				<u>258</u>	<u>258</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	100	629 389	258	729 747

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	Kronor	629 389
Årets resultat		<u>258</u>
		629 647

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Återbetalning av aktieägartillskott	Kronor	327 000
Balanseras i ny räkning		302 647
<b>Totalt</b>		<b>629 647</b>

2025010801917

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-07-01 - 2024-06-30</b>	<b>2022-07-01 - 2023-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m</b>			
Nettoomsättning		2 037 309	1 759 888
Övriga rörelseintäkter		106 026	19 418
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m</b>		<b>2 143 335</b>	<b>1 779 306</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 174 568	-585 241
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-390 000	-390 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 564 568</b>	<b>-975 241</b>
<i>Rörelseresultat</i>		<i>578 767</i>	<i>804 065</i>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		12 097	2 178
Räntekostnader och liknande resultatposter		-468 131	-426 833
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-456 034</b>	<b>-424 655</b>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		<i>122 733</i>	<i>379 410</i>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		129 000	-95 000
Lämnade koncernbidrag		-250 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-121 000</b>	<b>-95 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 475	-58 854
<b>Årets resultat</b>		<b>258</b>	<b>225 556</b>

2025010801918

Balansräkning	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	7 811 130	8 201 130
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>7 811 130</u>	<u>8 201 130</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 811 130</b>	<b>8 201 130</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		208 306	315 919
Fordringar hos koncernföretag		139 292	407 105
Övriga fordringar		0	685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	19 418
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>347 598</u>	<u>743 127</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 166 423</u>	<u>1 021 394</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 166 423	1 021 394
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 514 021</b>	<b>1 764 521</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 325 151</b>	<b>9 965 651</b>
+			

2025010801919

<b>Balansräkning, forts</b>	<b>Not</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
<b>Eget Kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (4000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		100	100
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 100</b>	<b>100 100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		629 389	403 833
Årets resultat		258	225 556
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>629 647</b>	<b>629 389</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>729 747</b>	<b>729 489</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	129 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>129 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5		
Långfristiga skulder till kreditinstitut		7 533 500	7 806 500
Övriga skulder		373 894	535 144
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 907 394</b>	<b>8 341 644</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		273 000	273 000
Leverantörsskulder		5 100	68 000
Skatteskulder		36 277	59 426
Övriga skulder		64 651	97 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		308 982	267 390
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>688 010</b>	<b>765 518</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 325 151</b>	<b>9 965 651</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 2024-06-30

(Belopp i kronor)

### Not 1 REDOVISNING OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre bolag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medeltal anställda

Bolaget har inga anställda

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 068 833	11 068 833
-Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	11 068 833	11 068 833
Ingående avskrivningar	-2 867 703	-2 477 703
-Årets avskrivningar	-390 000	-390 000
Utgående avskrivningar	-3 257 703	-2 867 703
Redovisat värde	7 811 130	8 201 130

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärden	25 300	25 300
-Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	25 300	25 300
Ingående avskrivningar	-25 300	-25 300
-Årets avskrivningar	0	0
Utgående avskrivningar	-25 300	-25 300
Redovisat värde	0	0

### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-06-30	2023-06-30
Förfaller till betalning efter 5 år		
Hyresdepositioner	0	0
Skuld till kreditinstitut	6 441 500	6 712 000
	<u>6 441 500</u>	<u>6 712 000</u>

### Not 6 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000
	<u>8 900 000</u>	<u>8 900 000</u>

Rotebro Fastigheter AB  
556599-3200

7(7)

2025010801921

Sollentuna 2024 -

Rikard Linde

Kristina Linder Ekberg

Sanna Törngren

Min revisionsberättelse har lämnats 2024 -

Hannu Harju  
Auktoriserad revisor

2025010801922



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
27.12.2024 20:34  
SENT BY OWNER:  
Hannu Harju · 23.12.2024 10:02  
DOCUMENT ID:  
SysNDoUH1x  
ENVELOPE ID:  
B15Nwo8Byl-SysNDoUH1x

DOCUMENT NAME:  
RFAB Årsredovisning 2024-06-30, sista Final.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
SANNA TÖRNGREN sanna.torngren@sollentunahantverks hus.se	Signed	23.12.2024 13:17	eID	Swedish BankID (DOB: 1979/04/28)
	Authenticated	23.12.2024 10:15	Low	IP: 104.28.31.64
Kristina Linder Ekberg kristina.linder.ekberg@gmail.com	Signed	24.12.2024 07:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/02/24)
	Authenticated	24.12.2024 07:38	Low	IP: 81.234.118.13
RIKARD LINDE rikard@gmail.com	Signed	25.12.2024 12:16	eID	Swedish BankID (DOB: 1970/05/20)
	Authenticated	24.12.2024 01:43	Low	IP: 151.177.236.102
HANNU HARJU hannu.harju@telia.com	Signed	27.12.2024 20:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1953/07/23)
	Authenticated	27.12.2024 20:33	Low	IP: 193.210.192.77

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed

# Revisionsrådet

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotebro Fastigheter AB  
Org.nr 556599-3200

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotebro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotebro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-06-30 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 Rotebro Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 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.

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. 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 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 Rotebro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Rotebro 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 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 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. 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:

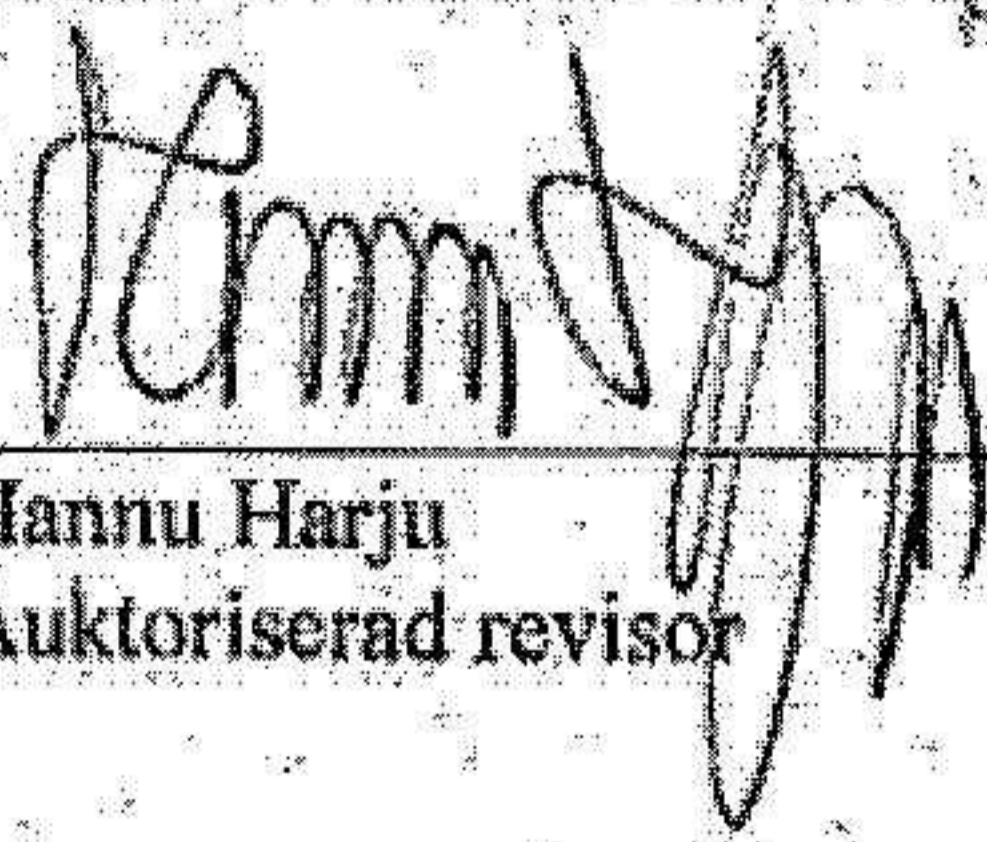
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sigtuna den 27 december 2024



Hannu Harju  
Auktoriserad revisor