

# Årsredovisning

för

## Rotyn Fastighets AB

556402-8297

Räkenskapsåret

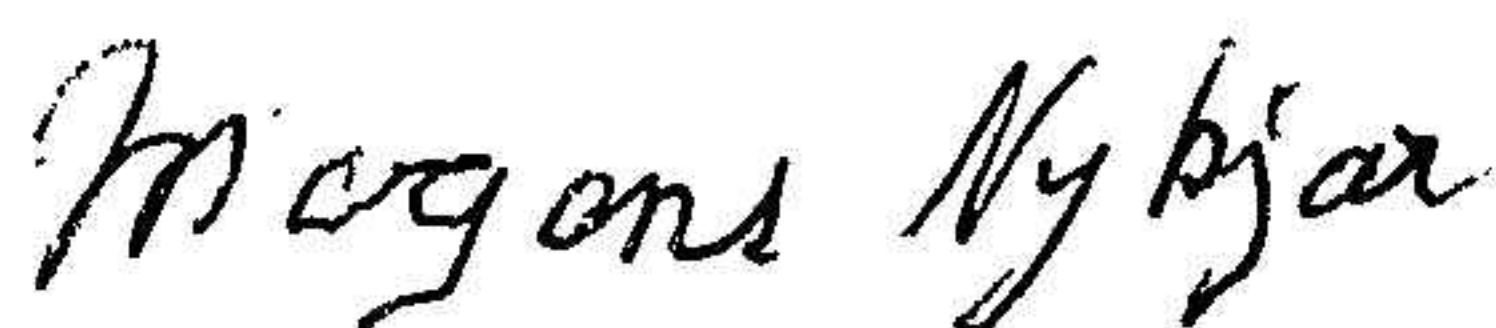
2021-09-01 - 2022-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rotyn Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-12-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg 2022-12-20



Mogens Nykjær

Styrelsen för Rotyn Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 fastighetsförvaltning och innehar tre välbelägna fastigheter i Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 921	2 906	2 853	2 894
Resultat efter finansiella poster	481	-8 789	834	-187
Soliditet (%)	19,7	15,2	57,9	55,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	10 118 704	-8 920 009	1 318 695
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			-8 920 009	8 920 009	0
Årets resultat				370 469	370 469
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>1 198 695</b>	<b>370 469</b>	<b>1 689 164</b>

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 198 696
årets vinst	370 469
	<b>1 569 165</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 569 165
	<b>1 569 165</b>

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

2022122203016

## Resultaträkning

Not

2021-09-01  
-2022-08-31

2020-09-01  
-2021-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		2 921 065	2 905 955
Övriga rörelseintäkter		0	35 435
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 921 065</b>	<b>2 941 390</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-1 756 927	-1 651 320
Personalkostnader	2	-287 328	-273 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-154 423	-139 755
Övriga rörelsekostnader		0	-522
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 198 678</b>	<b>-2 064 772</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>722 387</b>	<b>876 618</b>

### Finansiella poster

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-9 429 067
Räntekostnader och liknande resultatposter		-241 593	-236 509
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-241 593</b>	<b>-9 665 576</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>480 794</b>	<b>-8 788 958</b>

### Resultat före skatt

480 794 -8 788 958

### Skatter

Skatt på årets resultat		-110 325	-131 051
<b>Årets resultat</b>		<b>370 469</b>	<b>-8 920 009</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	4 890 764	4 991 818
Inventarier, verktyg och installationer	4	157 037	167 951
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 047 801</b>	<b>5 159 769</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	5	0	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 047 801</b>	<b>5 159 769</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		145 190	135 735
Övriga fordringar		134 033	60 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 165	20 545
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>300 388</b>	<b>217 172</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 212 260	3 292 289
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 212 260</b>	<b>3 292 289</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 512 648</b>	<b>3 509 461</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 560 449</b>	<b>8 669 230</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>120 000</b>	<b>120 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 198 696	10 118 704
Årets resultat		370 469	-8 920 009
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 569 165</b>	<b>1 198 695</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 689 165</b>	<b>1 318 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	6 096 750	6 363 789
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 096 750</b>	<b>6 363 789</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	267 217	267 217
Leverantörsskulder		18 243	25 003
Skatteskulder		69 528	315 323
Övriga skulder		33 603	10 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		385 943	368 257
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>774 534</b>	<b>986 746</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 560 449</b>	<b>8 669 230</b>

## 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Anläggningstillgångarna skrivs av linjärt över beräknad nyttjandeperiod.

#### 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 Medelantalet anställda

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	8 042 410	8 042 410
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 042 410</b>	<b>8 042 410</b>
Ingående avskrivningar	-3 050 592	-2 949 538
Årets avskrivningar	-101 054	-101 054
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 151 646</b>	<b>-3 050 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 890 764</b>	<b>4 991 818</b>

2022122203021

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	238 525	119 534
Inköp	42 455	118 991
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>280 980</b>	<b>238 525</b>
Ingående avskrivningar	-70 574	-31 873
Årets avskrivningar	-53 369	-38 701
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 943</b>	<b>-70 574</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>157 037</b>	<b>167 951</b>

**Not 5 Andra långfristiga fordringar**

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 429 067
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>9 429 067</b>
Årets nedskrivningar	0	-9 429 067
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-9 429 067</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-08-31	2021-08-31
Fastighetsinteckningar	10 182 800	10 182 800
	<b>10 182 800</b>	<b>10 182 800</b>

**Not 7 Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 051 000	5 307 000
	<b>5 051 000</b>	<b>5 307 000</b>

2022122203022

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

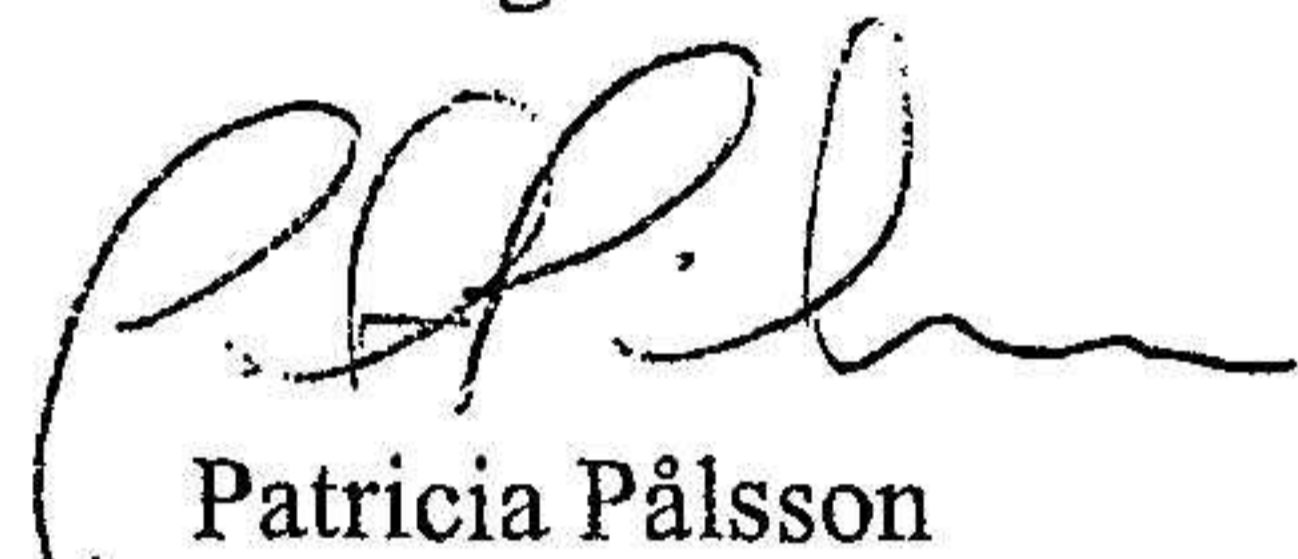
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Helsingborg 2022-12-20

  
Mogens Nykjær

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-20

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Patricia Pålsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotyn Fastighets AB, org.nr 556402-8297

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rotyn Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotyn Fastighets 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 för Rotyn Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rotyn Fastighets AB enligt god revisors sed 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 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 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

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 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 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. 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 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 Rotyn Fastighets AB för räkenskapsåret 1 september 2021 till 31 augusti 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rotyn Fastighets AB enligt god revisorssed 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

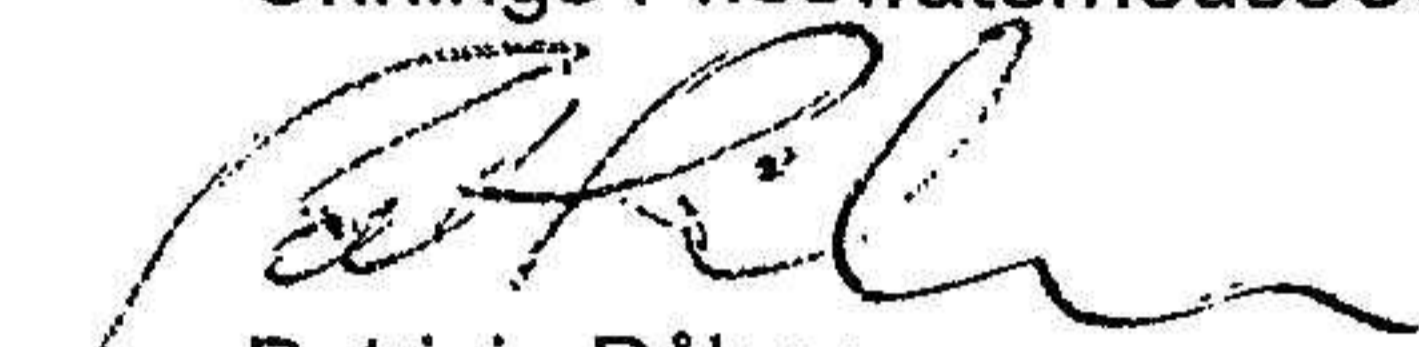
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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.

Helsingborg den 20 december 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Patricia Pålsson  
Auktoriserad revisor