

# Årsredovisning

för

## Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag

556285-3464

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2024-05-06

  
Pontus Kristiansson

Styrelsen för Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver konsultverksamhet inom byggbranschen.

Bolaget har sedan tidigare delvis ägt fastigheten Druvan 31, belägen på Gamla Väster i centrala Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö Kommun

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ägarförändring har skett per 2022-02-01. Bolaget äger numera hela fastigheten Malmö Druvan 31. Detta gör att årets intäkter och kostnader inte blir helt jämförbara med tidigare år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	899	823	408	402
Soliditet (%)	16,9	16,7	89,2	81,9
Balansomslutning	10 709	11 014	2 045	2 118
Resultat efter finansiella poster	4	22	114	188

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 645 352	17 134	1 782 486
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			17 134	-17 134	0
Årets resultat				2 817	2 817
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 662 486	2 817	1 785 303

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 662 486
årets vinst	2 817
	<b>1 665 303</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 665 303
	<b>1 665 303</b>

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

## Resultaträkning

Not                      2023-01-01                      2022-01-01  
                                 -2023-12-31                      -2022-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	898 882	822 903
Övriga rörelseintäkter	13 860	4 938
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	912 742	827 841

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-226 525	-205 275
Övriga externa kostnader	-159 417	-230 896
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-125 373	-116 967
Summa rörelsekostnader	-511 315	-553 138
Rörelseresultat	401 427	274 703

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	662	24
Räntekostnader och liknande resultatposter	-398 451	-252 855
Summa finansiella poster	-397 789	-252 831
Resultat efter finansiella poster	3 638	21 872

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	-40 000	0
Förändring av periodiseringsfonder	41 000	0
Summa bokslutsdispositioner	1 000	0
Resultat före skatt	4 638	21 872

### Skatter

Skatt på årets resultat	-1 821	-4 738
Årets resultat	2 817	17 134

18

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

9 634 858

9 760 231

Summa materiella anläggningstillgångar

9 634 858

9 760 231

Summa anläggningstillgångar

9 634 858

9 760 231

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

47 628

60

Fordringar hos koncernföretag

656 550

896 550

Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

0

27 479

Övriga fordringar

39 484

54 801

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 983

0

Summa kortfristiga fordringar

748 645

978 890

*Kassa och bank*

Kassa och bank

325 110

274 989

Summa kassa och bank

325 110

274 989

Summa omsättningstillgångar

1 073 755

1 253 879

✓ **SUMMA TILLGÅNGAR**

10 708 613

11 014 110

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

1 662 486

1 645 353

Årets resultat

2 817

17 134

Summa fritt eget kapital

1 665 303

1 662 487

Summa eget kapital

1 785 303

1 782 487

#### Obeskattade reserver

3

Periodiseringsfonder

34 000

75 000

Summa obeskattade reserver

34 000

75 000

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

8 325 000

8 595 000

Summa långfristiga skulder

8 325 000

8 595 000

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

4

270 000

270 000

Leverantörsskulder

26 088

20 839

Skatteskulder

105 357

91 675

Övriga skulder

21 181

32 712

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

141 684

146 397

Summa kortfristiga skulder

564 310

561 623

✓ **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**10 708 613**

**11 014 110**

## 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:

Byggnader 2% 50 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 503 259	1 534 729
Inköp resterande 50% Malmö Druvan 31		8 968 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 503 259	10 503 259
Ingående avskrivningar	-743 028	-626 061
Årets avskrivningar	-125 373	-116 967
Utgående ackumulerade avskrivningar	-868 401	-743 028
Utgående redovisat värde	9 634 858	9 760 231
Taxeringsvärden byggnader	5 714 000	5 714 000
Taxeringsvärden mark	4 649 000	4 649 000
	10 363 000	10 363 000
Bokfört värde byggnader	5 400 222	5 525 595
Bokfört värde mark	4 234 636	4 234 636
	9 634 858	9 760 231

### Not 3 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond Ink.år 2017		41 000
Periodiseringsfond Ink.år 2021	34 000	34 000
	34 000	75 000

LS

Not 4 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristig del, förfaller mellan 1 år och innan 5 år	8 325 000	8 595 000
Kortfristig del, förfaller eller amorteras inom 1 år	270 000	270 000
	8 595 000	8 865 000

Skulder till kreditinstitut löper normalt med en löptid om 1-2 år. Vid förfall läggs lånen om och de redovisas som långfristiga skulder då de är långfristiga till sin karaktär.

Not 5 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning i Malmö Druvan 31	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern i vilken Real Invest Förvaltning i Malmö AB (556652-3808) är moderbolag.

Malmö 2024-04-22

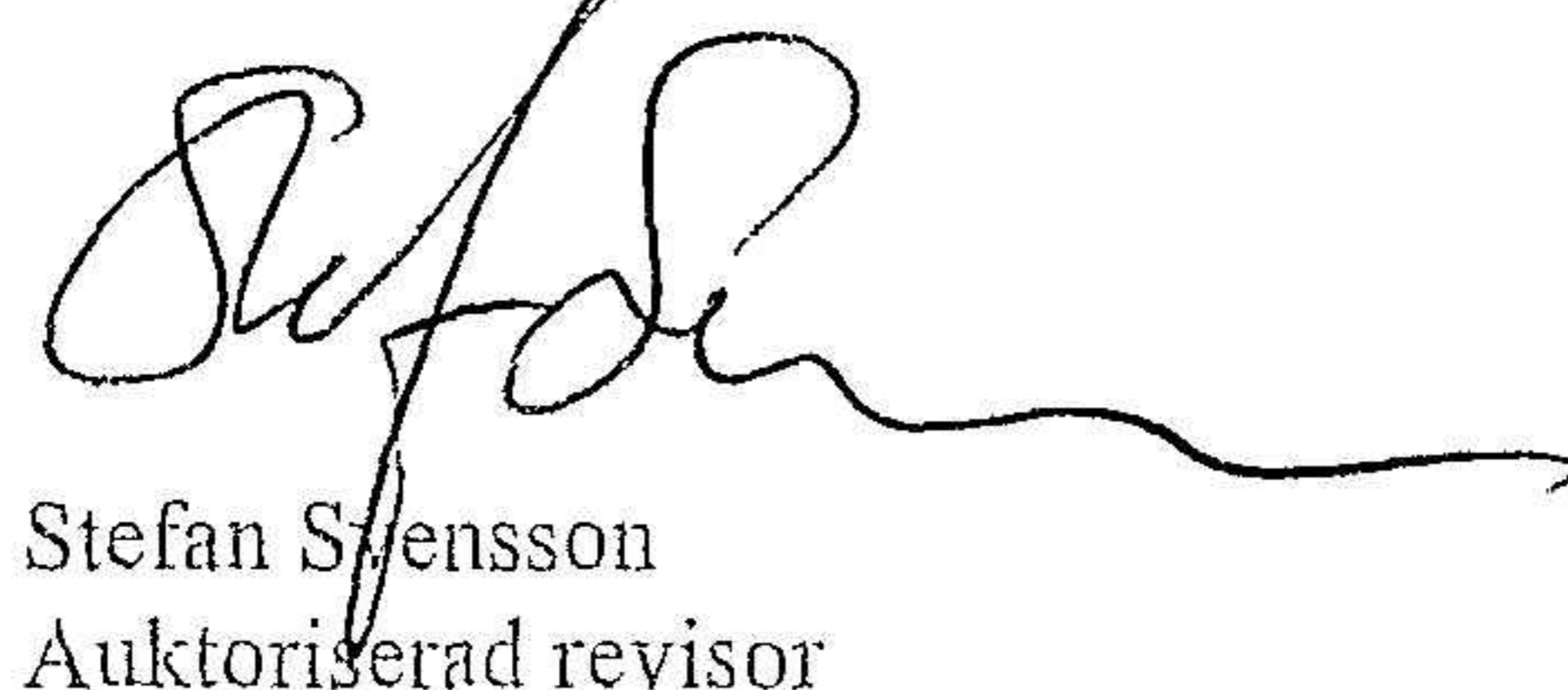


Pontus Kristiansson



Martina Merlöv Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 04 -22



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag, org.nr 556285-3464

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag 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 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 att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 förvaltning av Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 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 Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 22 april 2024



Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor