

Årsredovisning
för
Rotana Fastigheter AB
559095-7501

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Shaker Abu Asba, Styrelseledamot
2025-06-13

Styrelsen för Rotana Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 ska ha till föremål för sin verksamhet att indirekt genom hel- eller del ägda bolag, äga, inneha och förvalta fastigheter, tomträtter, bostadsrätter, aktier och eller andelar i fastighetsbolag och andra bolag samt bedriva med nu nämnda verksamheter förenlig verksamhet.

Bolaget är ett heltägt dotterföretag till Ahlam Holding AB, org.nr 556822-0098 med säte i Stockholm. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 937	763	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 042	-1 016	73	-73
Soliditet (%)	25,2	27,0	67,1	62,3

Omsättningen har ökat mer än 30% under räkenskapsåret då bolaget har haft en större andel kontorsplatser uthyrda i kontorshotellet i jämförelse med föregående år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 867 072	-1 015 762	4 901 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 015 762	1 015 762	0
Årets resultat			-213	-213
Belopp vid årets utgång	50 000	4 851 310	-213	4 901 097

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 450 000 kr (3 450 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 851 310
årets förlust	-213
	4 851 097
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 851 097
	4 851 097

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 936 998

762 910

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 936 998

762 910

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-2 817 470

-1 705 226

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-181 024

-73 981

Summa rörelsekostnader

-2 998 494

-1 779 207

Rörelseresultat

-1 061 496

-1 016 297

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

20 102

1 225

Räntekostnader och liknande resultatposter

-819

-690

Summa finansiella poster

19 283

535

Resultat efter finansiella poster

-1 042 213

-1 015 762

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

1 042 000

0

Summa bokslutsdispositioner

1 042 000

0

Resultat före skatt

-213

-1 015 762

Årets resultat

-213

-1 015 762

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	2	171 561	133 425
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	2 739 100	2 004 281
Summa materiella anläggningstillgångar		2 910 661	2 137 706

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	13 400 000	13 400 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 400 000	13 400 000
Summa anläggningstillgångar		16 310 661	15 537 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		253 638	226 875
Fordringar hos koncernföretag		1 042 000	0
Övriga fordringar		122 723	749 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		416 926	282 955
Summa kortfristiga fordringar		1 835 287	1 259 822

Kassa och bank

Kassa och bank		1 320 878	1 374 078
Summa kassa och bank		1 320 878	1 374 078
Summa omsättningstillgångar		3 156 165	2 633 900

SUMMA TILLGÅNGAR

19 466 826

18 171 606

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 851 310

5 867 072

Årets resultat

-213

-1 015 762

Summa fritt eget kapital

4 851 097

4 851 310

Summa eget kapital

4 901 097

4 901 310

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

10 000 000

10 000 000

Summa långfristiga skulder

10 000 000

10 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

285 566

90 262

Skulder till koncernföretag

3 833 271

2 833 271

Skatteskulder

0

19 543

Övriga skulder

128 465

126 220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

318 427

201 000

Summa kortfristiga skulder

4 565 729

3 270 296

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 466 826

18 171 606

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.

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 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	147 191	0
Inköp	79 500	147 191
Försäljningar/utrangeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226 691	147 191
Ingående avskrivningar	-13 766	
Årets avskrivningar	-41 364	-13 766
Utgående ackumulerade avskrivningar	-55 130	-13 766
Utgående redovisat värde	171 561	133 425

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 064 496	
Inköp	874 479	2 064 496
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 938 975	2 064 496
Ingående avskrivningar	-60 215	
Årets avskrivningar	-139 660	-60 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-199 875	-60 215
Utgående redovisat värde	2 739 100	2 004 281

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 400 000	3 450 000
Inköp		9 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 400 000	13 400 000
Utgående redovisat värde	13 400 000	13 400 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	10 000 000
	10 000 000	10 000 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ahlam Holding AB, org.nr 556822-0098, säte Stockholm.

Not 7 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Garantiåtaganden	1 060 500	945 000
	1 060 500	945 000

Stockholm 2025-06-12

Shaker Abu Asba
Shaker Abu Asba
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Gabriel Altun
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotana Fastigheter AB, Org.nr. 559095-7501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rotana Fastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotana Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rotana Fastigheter 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 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 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 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 Rotana Fastigheter AB för år 2024 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 Rotana Fastigheter 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, 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 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 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.

Stockholm den 12 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Gabriel Altun

Auktoriserad revisor