

Årsredovisning
för
Rotorn Fastigheter AB
559393-3285

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-14.
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:

Patrik Ivarsson, Styrelseledamot
2025-03-17

Styrelsen för Rotorn Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Rotorn Fastigheter AB är sedan 2022-10-03 ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB. Järngrinden Fastighets Holding AB ägs till 96% av Järngrinden Fastighets AB och till 4% av Kopparåsen Invest AB. Järngrinden Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Järngrinden AB. Moderföretag för den minsta koncern i vilken koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB.

Företaget har sitt säte i Göteborgs kommun, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (5 mån)
Hysesintäkter	5 597	4 866	1 120
Resultat efter finansiella poster	3 383	2 899	527
Soliditet (%)	1	1	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	418 095	-158 543	284 552
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-158 543	158 543	0
Årets resultat			108 500	108 500
Belopp vid årets utgång	25 000	259 552	108 500	393 052

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	259 552
årets vinst	108 500
	368 052
disponeras så att	
i ny räkning överföres	368 052
	368 052

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		5 597 396	4 865 501
Övriga rörelseintäkter		0	100 643
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 597 396	4 966 144
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-1 484 801	-1 608 726
Övriga externa kostnader		-441 616	-187 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-98 504	-94 096
Summa rörelsekostnader		-2 024 921	-1 890 260
Rörelseresultat		3 572 475	3 075 884
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 173 651	876 801
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 363 478	-1 053 607
Summa finansiella poster		-189 827	-176 806
Resultat efter finansiella poster		3 382 648	2 899 078
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-3 270 550	-3 062 400
Summa bokslutsdispositioner		-3 270 550	-3 062 400
Resultat före skatt		112 098	-163 322
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 598	4 779
Årets resultat		108 500	-158 543

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 298 606	6 392 702
Inventarier, verktyg och installationer	5	55 796	0
Summa materiella anläggningstillgångar		6 354 402	6 392 702
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	18 895 972	18 850 709
Summa finansiella anläggningstillgångar		18 895 972	18 850 709
Summa anläggningstillgångar		25 250 374	25 243 411
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		372	31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		243 918	112 959
Summa kortfristiga fordringar		244 290	112 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 094 592	2 109 785
Summa kassa och bank		1 094 592	2 109 785
Summa omsättningstillgångar		1 338 882	2 222 775
SUMMA TILLGÅNGAR		26 589 256	27 466 186

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		259 552	418 096
Årets resultat		108 500	-158 543
Summa fritt eget kapital		368 052	259 553
Summa eget kapital		393 052	284 553
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	19 606 500	25 286 500
Summa långfristiga skulder		19 606 500	25 286 500
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 680 000	530 000
Leverantörsskulder		313 055	127 854
Skatteskulder		141 795	222 692
Övriga skulder		207 772	207 260
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		247 082	807 327
Summa kortfristiga skulder		6 589 704	1 895 133
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 589 256	27 466 186

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	1 115 813	876 801
	1 115 813	876 801

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	1 363 478	1 053 607
	1 363 478	1 053 607

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 510 000	6 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 510 000	6 510 000
Ingående avskrivningar	-117 298	-23 202
Årets avskrivningar	-94 096	-94 096
Utgående ackumulerade avskrivningar	-211 394	-117 298
Utgående redovisat värde	6 298 606	6 392 702
Bokfört värde byggnader	4 493 383	4 587 479
Bokfört värde mark	1 805 223	1 805 223
	6 298 606	6 392 702

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	60 204	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	60 204	0
Årets avskrivningar	-4 408	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 408	0
Utgående redovisat värde	55 796	0

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 850 709	0
Tillkommande fordringar	3 315 813	21 913 109
Avgående fordringar	-3 270 550	-3 062 400
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 895 972	18 850 709
Utgående redovisat värde	18 895 972	18 850 709

Not 7 Skulder som avser flera poster

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	19 606 500	25 286 500
	19 606 500	25 286 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 680 000	530 000
	5 680 000	530 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
	30 000 000	30 000 000

Borås

Borås den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Patrik Ivarsson
Patrik Ivarsson
Ordförande
2025-03-10

Tobias Johannesson
Tobias Johannesson

2025-03-10

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-13

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotorn Fastigheter AB, org.nr 559393-3285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rotorn 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 Rotorn 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 för Rotorn Fastigheter AB.

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 Rotorn 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Rotorn 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rotorn 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den 13 mars 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor