

# ÅRSREDOVISNING

## Rodina Förvaltningsaktiebolag

556897-8018

Räkenskapsåret

**2023-09-01--2024-08-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-11-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Västervik 2024-11-25



Carl-Fredrik Schollin

Ordförande

2024112801680

Årsredovisning för  
**Rodina Förvaltningsaktiebolag**  
556897-8018

Räkenskapsåret  
**2023-09-01 - 2024-08-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

	0-1
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rodina Förvaltningsaktiebolag, 556897-8018, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning indirekt genom dotterbolag. Företagets säte är Västervik.

## Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	Belopp i kr 2020/2021
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	-343 479	-136 339	4 447 216	213 409
Soliditet, %	99	94	68	14

## Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		4 734 922
Disposition enl årsstämmobeslut			
Årets resultat			-469 668
Vid årets slut	50 000		4 265 254

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr.

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 165 254, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	4 634 922
Årets resultat	-469 668
Totalt	4 165 254
Disponeras för	
Utdelning	100 000
Balanseras i ny räkning	4 065 254
Summa	4 165 254

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-09-01- 2024-08-31	2022-09-01- 2023-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 522	-3 811
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-3 522	-3 811
<b>Rörelseresultat</b>		-3 522	-3 811
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-140 399	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		94 279	130 535
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 163	134 403
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-330 000	-397 440
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-26
<b>Summa finansiella poster</b>		-339 957	-132 528
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-343 479	-136 339
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-126 000	-245 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		-126 000	-245 000
<b>Resultat före skatt</b>		-469 479	-381 339
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-189	-346
<b>Årets resultat</b>		<b>-469 668</b>	<b>-381 685</b>

2024112801682

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	2	100 000	240 400
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	713 000	713 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	2 802 913	3 378 848
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 615 913	4 332 248
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 615 913</b>	<b>4 332 248</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		590 801	330 000
Övriga fordringar		21 881	21 881
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		86	21 092
Summa kortfristiga fordringar		612 768	372 973
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		32 108	370 047
Summa kassa och bank		32 108	370 047
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>644 876</b>	<b>743 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 260 789</b>	<b>5 075 268</b>

2024112801683

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 634 922	5 116 606
Årets resultat		-469 668	-381 685
Summa fritt eget kapital		4 165 254	4 734 921
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 215 254</b>	<b>4 784 921</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag		40 000	285 000
Skatteskulder		535	346
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 000	5 001
Summa kortfristiga skulder		45 535	290 347
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 260 789</b>	<b>5 075 268</b>

2024112801684

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### Definition av nyckeltal

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	240 400	240 400
-Avyttring	-140 400	
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>240 400</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Rodina Fastigheter AB, 556897-8141	100	100	50 000
Rodina Fastighetsutveckling AB, 559245-3830	250	100	25 000
Rodina Holding AB, 559371-9361	250	100	25 000
			<b>100 000</b>

### Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	713 000	713 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>713 000</b>	<b>713 000</b>

### Specifikation av bolagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal /Kapitalandel %		2024-08-31 Redovisat värde
Unus Fastigheter AB, 559273-0237	107	30%	713 000

#### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	3 776 288	3 166 201
-Förvärv	970 845	1 115 087
-Avyttring	-1 546 780	-505 000
Vid årets slut	3 200 353	3 776 288
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-397 440	
-Årets nedskrivningar		-397 440
Vid årets slut	-397 440	-397 440
Redovisat värde vid årets slut	2 802 913	3 378 848

#### Not 5 Ställda säkerheter

##### Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Ställda panter och säkerheter varav till förmån för koncernföretag	18 097 427	14 355 327

#### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Bolaget är dotterbolag till Independence Square Holdings s.r.o.

## Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

\_\_\_\_\_  
Carl-Fredrik Schollin  
Styrelseordförande

\_\_\_\_\_  
Jacob Schollin  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

\_\_\_\_\_  
Karl Rasmus Mandel  
Auktoriserad revisor

2024112801687

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## CARL-FREDRIK SCHOLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 27863f510a7d5c[...]576716ee7b041

IP: 83.233.xxx.xxx

2024-11-23 06:05:20 UTC



## CARL JACOB EINAR OSWALD SCHOLLIN

Styrelseledamot

Serienummer: 9be7ac3a3cb945[...]14bef6bccf6c9

IP: 85.228.xxx.xxx

2024-11-24 17:40:02 UTC



## Karl Rasmus Mandel

Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 194.132.xxx.xxx

2024-11-24 21:26:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rodina Förvaltning AB  
Org.nr 556897-8018

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rodina Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rodina Förvaltning ABs finansiella ställning per den 2024-08-31 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 Rodina Förvaltning 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022-09-01 - 2023-08-31, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2023-11-30 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

#### 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rodina Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 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 Rodina Förvaltning 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm

Rasmus Mandel

Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen. - Kopia av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Karl Rasmus Mandel**

Revisor

Serienummer: 7e61eb0893a04b[...]1cc0406166915

IP: 194.132.xxx.xxx

2024-11-24 21:26:33 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024112801691

Penneo dokumentnyckel: WJUUX-NYVTE-1XBD1-E6XPK-VACDJ-H1FFQ