

Årsredovisning

för

Rotkilen Fastighet AB

559356-0781

Räkenskapsåret

2021-12-21 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rotkilen Fastighet AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Töreboda 2023-05-25

Joachim Magnusson



Årsredovisning
för
Rotkilen Fastighet AB

559356-0781

Räkenskapsåret

2021-12-21 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Rotkilen Fastighet AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-12-21 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

Information om Verksamheten

Bolaget startades under december 2021 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget under 2022 uppfört industrilokaler för en bygghandel som kommer att vara dedikerade för K-Bygg Urbans / Fresk Försäljning AB som är en del i Kesko Group.

Företaget har sitt säte i Töreboda.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Rotkilen Fastighets AB har skrivit ett 10 års avtal som kallas trippel net där hyresgästen står för alla driftkostnader och hyran regleras av en indexklausul. NOVAB AB var Totalentreprenör och byggnaden godkändes vid en slutbesiktning slutet av december 2022. Hyresgästen tog över ansvaret för byggnaden from januari 2023.

Framtida Utveckling

Bolaget kommer bedriva sin verksamhet för en specifik kund och vara en affär för endast denna verksamhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
	(13 mån)
Nettoomsättning	0
Resultat efter finansiella poster	-539
Soliditet (%)	0,1

Förändringar i eget kapital

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	933
disponeras så att	
i ny räkning överföres	933
	933

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

A

Resultaträkning

	Not	2021-12-31 -2022-12-31 (13 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.		
Nettoomsättning		1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1
Kostnader Fastighetsförvaltning		
Administrationskostnader		-196 594
Summa rörelsekostnader		-196 594
Rörelseresultat		-196 593
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-342 050
Summa finansiella poster		-342 050
Resultat efter finansiella poster		-538 643
Bokslutsdispositioner	3	
Erhållna koncernbidrag		540 000
Summa bokslutsdispositioner		540 000
Resultat före skatt		1 357
Skatter		
Skatt på årets resultat		-424
Årets resultat		933

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

4

33 900 180

Summa materiella anläggningstillgångar

33 900 180

Summa anläggningstillgångar

33 900 180

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

230 945

Fordringar hos koncernföretag

540 000

Aktuella Skattefordringar

55 196

Övriga Fordringar

4 146 643

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

51 121

Summa kortfristiga fordringar

5 023 905

Kassa och bank

Kassa och bank

98 520

Summa kassa och bank

98 520

Summa omsättningstillgångar

5 122 425

SUMMA TILLGÅNGAR

39 022 605

A

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

933

Summa fritt eget kapital

933

Summa eget kapital

25 933

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

10 000 000

Skulder till koncernföretag

21 806 668

Summa långfristiga skulder

31 806 668

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

184 515

Skulder till koncernföretag

6 805 733

Upphupna kostnader och förutbetalda intäkter

199 756

Summa kortfristiga skulder

7 190 004

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

39 022 605

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2012:1) Årsredovisning och Koncernredovisning (K3).

Företaget räknar in indirekta tillverkningskostnader i anskaffningsvärdet för egentillverkade varor.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkludera värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder.

Låneskulder och Leverantörsskulder

Låneskulder och Leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade för balansdagen. Uppskjuten skatteskuld avseende skillnader mellan bokföringsmässigt och skattemässigt värde på fastigheter har beräknas. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av samband mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av beskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NOVAB Holding AB, 556750-5895. Koncernmoder i den översta koncernen är NOVAB AB, 556440-2534. Av bolagets redovisade inköp utgörs 94 % från moderbolaget.

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 ställda Säkerheter

Fastighetsinteckning 10 000 000

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2021-12-21	-2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	540 000	540 000

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar


	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	33 900 180
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 900 180
Utgående redovisat värde	33 900 180

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31
Skulder till koncernföretag som betalas senare än fem år efter balansdagen	21 806 668
Utgående redovisat värde	21 806 668

Töreboda 2023-05-25



Carl-Johan Billing


Stefan Olofsson


Joachim Magnusson
Verkställande direktör


Peter Larm
Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-25


Christer Holmstrand
Auktoriserad revisor

ank=20230705;2023070604757

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotkilen Fastighet AB, org.nr 559356-0781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotkilen Fastighet AB för räkenskapsåret 21 december 2021 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotkilen Fastighet ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Rotkilen Fastighet AB.

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 Rotkilen Fastighet 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rotkilen Fastighet AB för räkenskapsåret 21 december 2021 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rotkilen Fastighet AB enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 revisions sed 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Lidköping den 25 maj 2023



Christer Holmstrand
Auktoriserad revisor