

Årsredovisning för  
**Rotheim Fastigheter AB**  
556794-6230

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rotheim Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-13. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Charlottenberg 13 juni 2024

  
Björn Rotheim  
Verkställande direktör

Årsredovisning för  
**Rotheim Fastigheter AB**  
556794-6230

Räkenskapsåret  
**2023-01-01 - 2023-12-31**

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Rotheim Fastigheter AB, 556794-6230, med säte i Eda kommun, Värmlands län får härmed avge årsredovisning för 2023, företagets trettonde räkenskapsår.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en fastighet i Charlottenberg.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	360 000	360 000	360 000	360 000
Resultat efter finansiella poster	265 715	245 933	247 912	248 352
Soliditet, %	71	69	67	66

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 868 007
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			211 012
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>2 079 019</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 868 007
årets resultat	211 012
Totalt	2 079 019
disponeras för	
balanseras i ny räkning	2 079 019
Summa	2 079 019

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar. *R*

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		359 999	360 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>359 999</b>	<b>360 000</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-31 091	-29 361
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-53 396	-53 396
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-84 487</b>	<b>-82 757</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>275 512</b>	<b>277 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		23 152	354
Räntekostnader		-32 949	-31 664
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-9 797</b>	<b>-31 310</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>265 715</b>	<b>245 933</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>265 715</b>	<b>245 933</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-54 703	-50 659
<b>Årets resultat</b>		<b>211 012</b>	<b>195 274</b>

2024061833076

✓

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	716 194	769 590
Summa materiella anläggningstillgångar		716 194	769 590
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		716 194	769 590
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		4 160	8 058
Summa kortfristiga fordringar		4 160	8 058
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 352 837	2 089 082
Summa kassa och bank		2 352 837	2 089 082
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		2 356 997	2 097 140
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		3 073 191	2 866 730

2

2024061833077

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 868 007	1 672 733
Årets resultat		211 012	195 274
Summa fritt eget kapital		2 079 019	1 868 007
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 179 019</b>	<b>1 968 007</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	4	823 728	822 064
Summa långfristiga skulder		823 728	822 064
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skatteskulder		4 995	4 995
Övriga skulder		22 500	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		42 949	41 664
Summa kortfristiga skulder		70 444	76 659
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 073 191</b>	<b>2 866 730</b>

2024061833078

✶

## 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.

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Anläggningstillgångar	% per år
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	4
-Markanläggningar	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### Not 2 Byggnader, mark och markanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 432 585	1 432 585
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>1 432 585</u>	<u>1 432 585</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-662 995	-609 599
-Årets avskrivning enligt plan	-53 396	-53 396
	<u>-716 391</u>	<u>-662 995</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>716 194</b>	<b>769 590</b>

### Not 3 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

#### Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

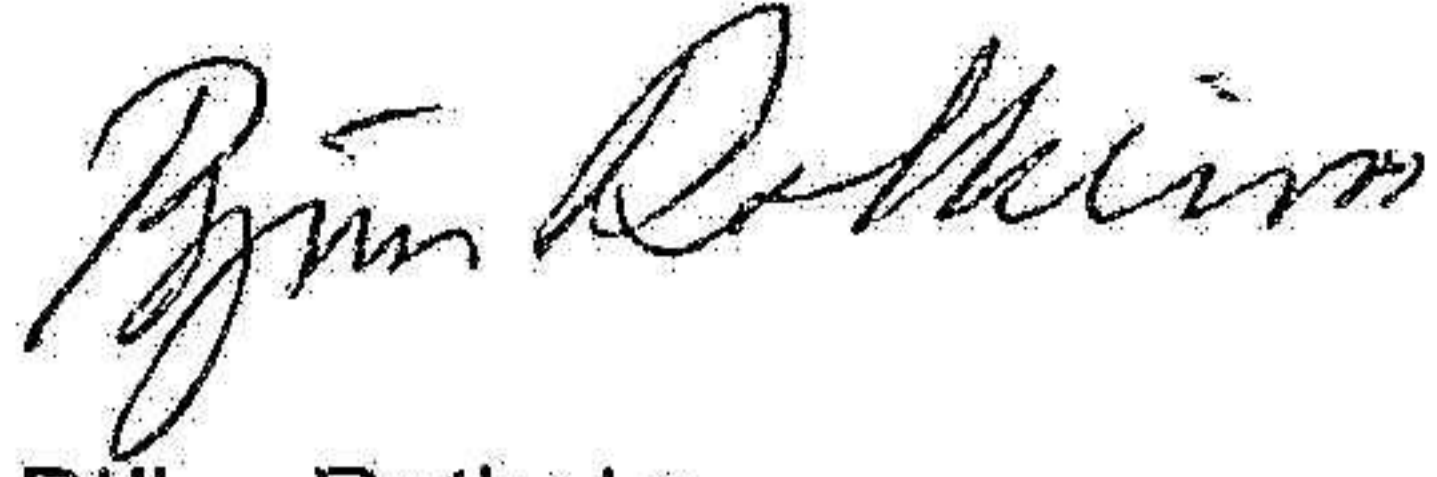
### Not 4 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till aktieägare	823 728	822 064
	<u>823 728</u>	<u>822 064</u>

2024061833080

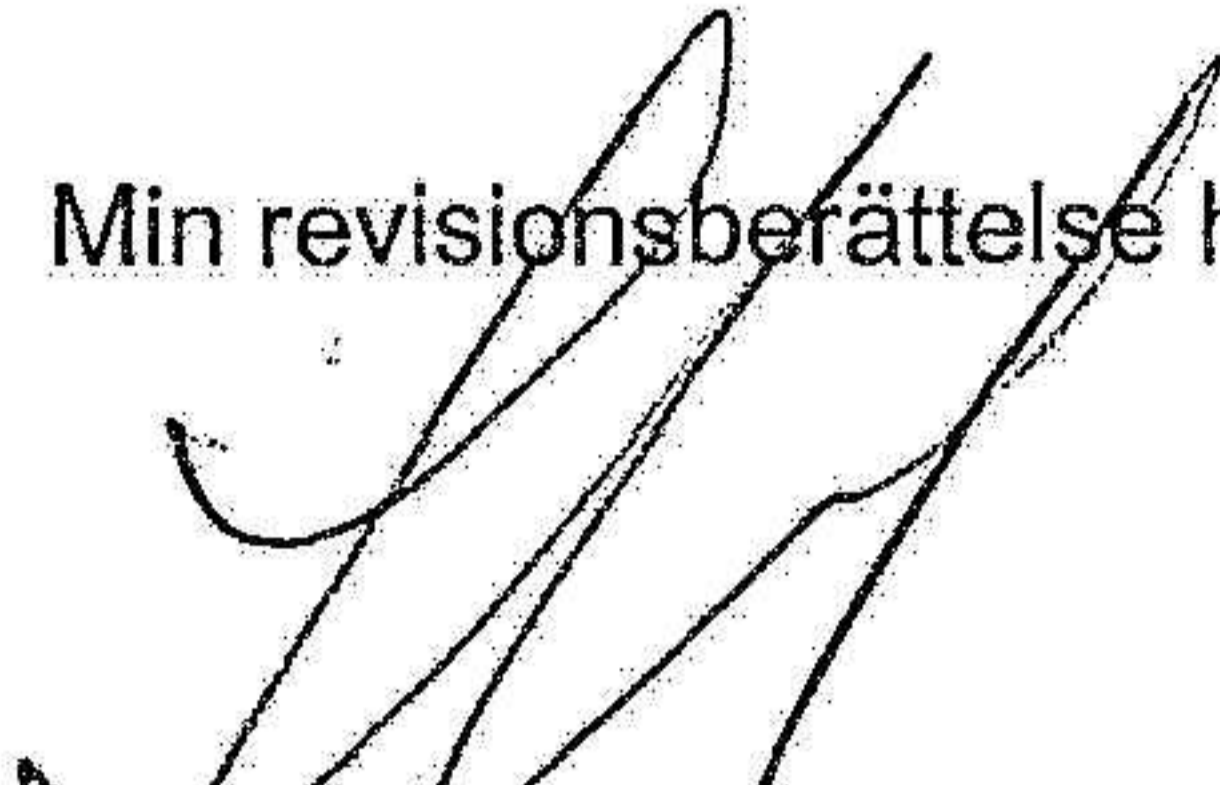
## Underskrifter

Charlottenberg 13 juni 2024



Björn Rotheim  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2024



Lars Johansson  
Auktoriserad revisor

2024061833081

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rotheim Fastigheter AB  
Org.nr. 556794-6230

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotheim Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotheim Fastigheter ABs 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 Rotheim Fastigheter 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 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. *A*

## 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 Rotheim Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Rotheim Fastigheter 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 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. 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:

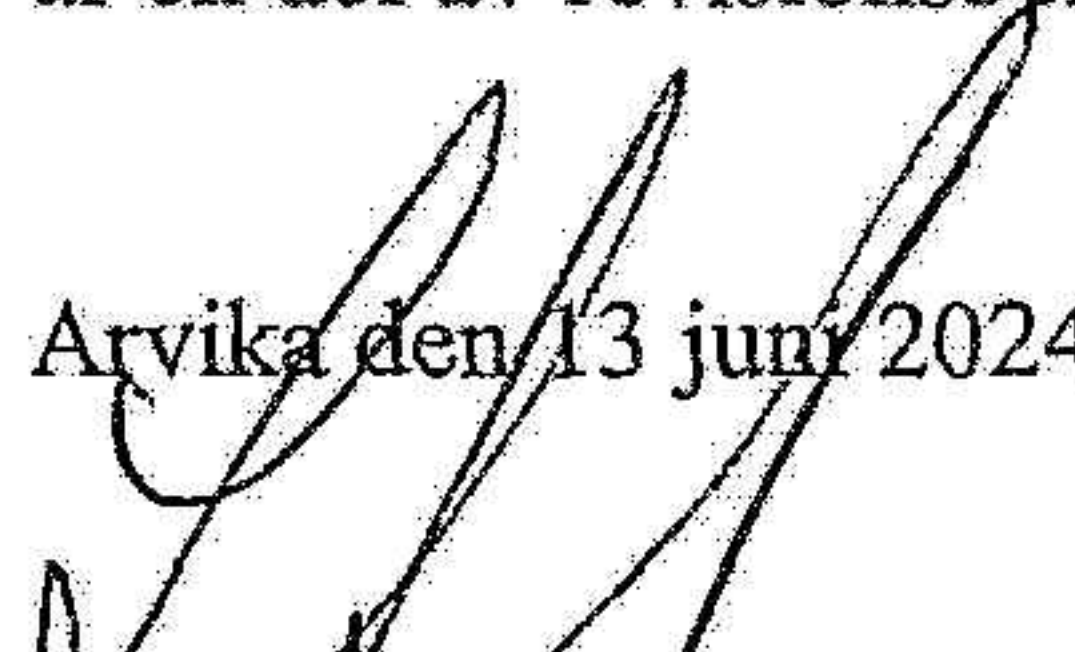
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Arvika den 13 juni 2024

  
Lars Johansson  
Auktoriserad revisor