

# Årsredovisning

för

## ROL Fastighets Aktiebolag

556550-7026

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ROL Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den 22 juni 2022.



Kaj Hjelm

Styrelsen och verkställande direktören för ROL Fastighets Aktiefbolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolaget, som har sitt säte i Jönköping, äger och förvaltar en fastighet.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Livan Holding AB, org.nr. 556205-3099, med säte i Jönköping.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Coronavirus – Covid 19 fortsatt drabbat världen med full kraft. Bolaget har påverkats av denna pandemi i olika delar av verksamheten på olika sätt. Utvecklingen av bolagets effekter av pandemin har följts noggrant och det har vidtagits ett flertal åtgärder för att försöka minska påverkan i verksamheten. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet så en negativ påverkan har inte skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 055	1 230	1 298	1 284	1 150
Resultat efter finansiella poster	240	206	580	596	459
Balansomslutning	15 013	15 447	16 993	16 809	18 153
Antal anställda	0	0	0	0	0
Soliditet (%)	36,0	36,1	31,6	31,5	34,6

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 619 616
årets förlust	-184 455
	<b>1 435 161</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 435 161
	<b>1 435 161</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning		1 055 403	1 230 787
Fastighetskostnader		-644 895	-505 807
<b>Bruttoresultat</b>		<b>410 508</b>	<b>724 980</b>
Försäljningskostnader		0	-332 544
		0	-332 544
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>410 508</b>	<b>392 436</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-170 676	-186 029
		-170 676	-186 029
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>239 832</b>	<b>206 407</b>
Bokslutsdispositioner	4	-472 144	-13 554
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-232 312</b>	<b>192 853</b>
Skatt på årets resultat		47 857	-41 271
<b>Årets resultat</b>		<b>-184 455</b>	<b>151 582</b>

2022071410598

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5, 6

7 192 464

7 546 757

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

7 192 464

7 546 757

**Summa anläggningstillgångar**

**7 192 464**

**7 546 757**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

8

6 331 263

7 644 253

Aktuella skattefordringar

128 535

55 212

Övriga fordringar

0

55 424

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

119 630

114 052

**6 579 428**

**7 868 941**

*Kassa och bank*

1 241 274

31 167

**Summa omsättningstillgångar**

**7 820 702**

**7 900 108**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**15 013 166**

**15 446 865**

2022071410599

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

9

3 735 787

3 920 239

**Summa bundet eget kapital**

**3 835 787**

**4 020 239**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst

1 619 616

1 283 583

Årets resultat

-184 455

151 582

**Summa fritt eget kapital**

**1 435 161**

**1 435 165**

**Summa eget kapital**

**5 270 948**

**5 455 404**

**Obeskattade reserver**

10

171 032

157 478

#### Avsättningar

Uppskjuten skatt

11

969 235

1 017 090

**Summa avsättningar**

**969 235**

**1 017 090**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

8 093 750

8 406 250

**Summa långfristiga skulder**

**8 093 750**

**8 406 250**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

312 500

312 500

Leverantörsskulder

11 569

0

Skulder till koncernföretag

13

0

2 900

Övriga kortfristiga skulder

88 984

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

95 148

95 243

**Summa kortfristiga skulder**

**508 201**

**410 643**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 013 166**

**15 446 865**

2022071410600

## Rapport över förändringar i eget kapital

2022071410601

	Aktie- kapital	Uppskrivn- fond	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	<b>100</b>	<b>4 064</b>	<b>1 100</b>	<b>5 264</b>
Förändring uppskrivningsfond, se not 9		-143	182	39
Årets resultat			152	152
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>100</b>	<b>3 921</b>	<b>1 434</b>	<b>5 455</b>
Förändring uppskrivningsfond, se not 9		-184	184	0
Årets resultat			-184	-184
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>3 737</b>	<b>1 434</b>	<b>5 271</b>

(Belopp är i tkr)

Aktiekapitalet består av 1.000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

### Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 233 tkr (233 tkr).

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

ROL Fastighets AB har tillämpat flertalet av de lätttnadsregler som K3 medger för bolag som inte klassificeras såsom stora.

#### Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

#### Intäkter

##### Hysesintäkter

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten än hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Industribyggnader	50 år
Industritillbehör	10-20 år
Inventarier	10 år

Inga låneutgifter aktiveras.

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

### **Obeskattade reserver**

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

### **Bokslutsdispositioner**

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

### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har under 2021 och 2020 inte haft några anställda och inga löner eller ersättningar har betalats ut.

### **Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

ROL Fastighets Aktiebolag gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Vid upprättandet av 2021 och 2020 årsbokslut föreligger inga uppskattningar och antaganden som bedöms innebära en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år, förutom de antaganden avseende bedömda nyttjandeperioder som framgår av not 1.

### **Not 3 Transaktioner med närstående**

#### **Uppgift om moderföretaget**

Moderföretag i den största koncern där ROL Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Livan Holding AB, org.nr. 556205-3099, med säte i Jönköping.

#### **Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Inga inköp eller försäljningar har inträffat mellan koncernföretag.

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	2021	2020
Förändring av överavskrivningar	-13 554	-13 554
Lämnat koncernbidrag	-458 590	0
	<b>-472 144</b>	<b>-13 554</b>

2022071410605

### Not 5 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 069 200	4 069 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 069 200</b>	<b>4 069 200</b>
Ingående avskrivningar	-1 459 771	-1 337 784
Årets avskrivningar	-121 987	-121 987
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 581 758</b>	<b>-1 459 771</b>
Ingående uppskrivningar	4 937 328	5 169 634
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-232 306	-232 306
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>4 705 022</b>	<b>4 937 328</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 192 464</b>	<b>7 546 757</b>

### Förvaltningsfastighet

Fastigheten innehas för långsiktig uthyrning och fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 7 192 tkr (7 547 tkr).

### Not 6 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
<b>För egna skulder; avseende skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
	<b>12 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	434 353	434 353
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>434 353</b>	<b>434 353</b>
Ingående avskrivningar	-434 353	-434 353
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-434 353</b>	<b>-434 353</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2022071410606

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 644 253	8 468 253
Avgående fordringar	-1 312 990	-824 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 331 263</b>	<b>7 644 253</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 331 263</b>	<b>7 644 253</b>

### Not 9 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	3 920 239	4 063 332
Övrig överföring till fritt eget kapital	-184 452	-143 093
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>3 735 787</b>	<b>3 920 239</b>

Uppskrivningar av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återläggs avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

### Not 10 Obeskattade reserver

	2021-12-31	2020-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	171 032	157 478
	<b>171 032</b>	<b>157 478</b>

### Not 11 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld hänförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheter.

	2021-12-31	2020-12-31
Årets redovisade uppskjuten skatt	969 235	1 017 090
	<b>969 235</b>	<b>1 017 090</b>

**Not 12 Skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
Förfallotidpunkt mellan ett och fem år efter balansdagen	1 250 000	1 250 000
Förfallotidpunkt senare än fem år efter balansdagen	6 843 750	7 156 250
	<b>8 093 750</b>	<b>8 406 250</b>

Skulder till kreditinstitut har en avtalad förlängningstid om tre månader. Skulderna har trots detta redovisats som långfristiga då en flerårig amorteringsplan finns upprättad med banken. I de fall amorteringsplan saknas har skulderna betraktats som långfristiga med återbetalning tidigare än fem år efter balansdagen.

**Not 13 Skulder till koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 900	903 400
Avgående skulder	-2 900	-900 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>2 900</b>

2022071410608

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Kaj Hjelm  
Verställande direktör och ordförande

Sandra Hjelm

Per-Olof Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Wengbrand  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-22 09:26:04 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA WENGBRAND

Datum

Frida Wengbrand

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-22 09:27:14 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Simon Valfridsson

Datum

Eric Valfridsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

**ROL FASTIGHETS AKTIEBOLAG Sverige**

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-20 19:54:06 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Ingemar Hjelm

Datum

Kaj Hjelm

Leveranskanal: E-post

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-22 02:30:40 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: LIV Sandra Christina Hjelm

Datum

Sandra Hjelm

Leveranskanal: E-post

## **Signerat med Svenskt BankID**

**2022-06-20 16:16:21 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Per-Olof Svensson

Datum

Per-Olof Svensson

Leveranskanal: E-post

2022071410609

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ROL Fastighets Aktiebolag, org.nr 556550-7026

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ROL Fastighets Aktiebolag för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ROL Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2021 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 ROL Fastighets Aktiebolag.

### 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 ROL Fastighets Aktiebolag 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 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

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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för ROL Fastighets Aktiebolag för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 ROL Fastighets Aktiebolag 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 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

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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt 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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Wengbrand  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-22 09:27:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Simon Valfridsson

Datum

Eric Valfridsson

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2022-06-22 09:26:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA WENGBRAND

Datum

Frida Wengbrand

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071410612