

Årsredovisning

för

Br Roth Fastigheter Finn 1 AB

556728-2230

Räkenskapsåret


2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Br Roth Fastigheter Finn 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04 - 28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2023-04 - 28



Rikard Roth

Årsredovisning

för

Br Roth Fastigheter Finn 1 AB

556728-2230

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Br Roth Fastigheter Finn 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

Br Roth Fastigheter Finn 1 AB bedriver fastighetsförvaltning och äger den under 2013 färdigställda tomträttsfastigheten Malmö Finn 1.

Fastigheten var inflyttningsklar i november 2013.

Under 2022 har alla bostäder och lokalen i stort varit uthyrda hela året.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 861	6 710	6 646	6 571
Rörelseresultat	3 980	4 020	4 003	4 067
Resultat efter finansiella poster	2 476	2 197	2 085	2 044
i % av nettoomsättning	36	33	31	31
Balansomslutning	104 943	107 944	110 563	112 517
Eget kapital	12 901	11 770	10 562	9 477
Soliditet (%)	12,8	11,6	10,2	9,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	10 061 535	1 208 351	11 769 886
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 208 351	-1 208 351	0
Årets resultat			1 131 493	1 131 493
Belopp vid årets utgång	500 000	11 269 886	1 131 493	12 901 379

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 269 886
årets vinst	1 131 493
	12 401 379
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 401 379
	12 401 379

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

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 860 648	6 710 154
Övriga rörelseintäkter		44 608	92 917
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 905 256	6 803 071
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 568 537	-1 417 201
Övriga externa kostnader		-289 035	-297 540
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 067 977	-1 068 305
Summa rörelsekostnader		-2 925 549	-2 783 046
Rörelseresultat		3 979 707	4 020 025
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		236	117
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 504 075	-1 823 395
Summa finansiella poster		-1 503 839	-1 823 278
Resultat efter finansiella poster		2 475 868	2 196 747
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 500 000	-1 000 000
Förändring av periodiseringsfonder		180 000	50 000
Summa bokslutsdispositioner		-1 320 000	-950 000
Resultat före skatt		1 155 868	1 246 747
Skatter			
Skatt på årets resultat		-24 375	-38 396
Årets resultat		1 131 493	1 208 351

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	97 037 753	98 105 730
Summa materiella anläggningstillgångar		97 037 753	98 105 730
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	6 605 000	7 905 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		6 605 000	7 905 000
Summa anläggningstillgångar		103 642 753	106 010 730
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		27 863	26 262
Fordringar hos koncernföretag		18 125	18 125
Övriga fordringar		148 546	128 047
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		298 875	118 500
Summa kortfristiga fordringar		493 409	290 934
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		360 253	1 642 104
Redovisningsmedel		446 565	0
Summa kassa och bank		806 818	1 642 104
Summa omsättningstillgångar		1 300 227	1 933 038
SUMMA TILLGÅNGAR		104 942 980	107 943 768

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

11 269 886

10 061 535

Årets resultat

1 131 493

1 208 351

Summa fritt eget kapital

12 401 379

11 269 886

Summa eget kapital

12 901 379

11 769 886

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

705 000

885 000

Summa obeskattade reserver

705 000

885 000

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

56 983 200

57 573 600

Skulder till koncernföretag

4 255 127

4 055 127

Övriga skulder

446 565

435 179

Summa långfristiga skulder

61 684 892

62 063 906

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

28 862 748

32 571 096

Leverantörsskulder

87 223

49 559

Övriga skulder

15 038

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

686 700

604 321

Summa kortfristiga skulder

29 651 709

33 224 976

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

104 942 980

107 943 768

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 1%

Not 2 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Driftskostnader	810 556	754 108
Underhållskostnader	489 310	393 049
Tomträttsavgälder	237 000	237 000
Fastighetsskatt	22 040	16 450
Övriga fastighetskostnader	9 631	16 595
	1 568 537	1 417 202

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	106 830 558	106 830 558
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	106 830 558	106 830 558
Ingående avskrivningar	-8 724 828	-7 656 523
Årets avskrivningar	-1 067 977	-1 068 305
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 792 805	-8 724 828
Utgående redovisat värde	97 037 753	98 105 730
Taxeringsvärden byggnader	73 777 000	59 076 000
Taxeringsvärden mark	31 427 000	33 569 000
	105 204 000	92 645 000

Nytt taxeringsvärde fr.o.m. år 2022.

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 905 000	8 605 000
Tillkommande fordringar	0	300 000
Avgående fordringar	-1 300 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 605 000	7 905 000
Utgående redovisat värde	6 605 000	7 905 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	0	0
Förfaller inom 5 år	85 845 948	90 144 696
Kortfristig del av långfr skuld	-28 862 748	-32 571 096
	56 983 200	57 573 600

Not Definition nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning i tomträtten Malmö Finn 1	97 500 000	97 500 000
	97 500 000	97 500 000

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Br Roth Fastigheter Holding AB org.nr 556824-7885.

Malmö 28/4-2023



Rikard Roth



Sophia Roth



Stefan Klemt



Mats Åsemo

Min revisionsberättelse har lämnats

28/4-2023



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Br Roth Fastigheter Finn 1 AB
Org.nr. 556728-2230

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Br Roth Fastigheter Finn 1 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Br Roth Fastigheter Finn 1 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.

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 Br Roth Fastigheter Finn 1 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Br Roth Fastigheter Finn 1 AB för år 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 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 Br Roth Fastigheter Finn 1 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 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, medelförvaltningen 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för

verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den

28/4-2023

Bertil Raue

Auktoriserad revisor