

Rotebro Fastigheter AB
Org nr 556599-3200

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01--2022-06-30

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Rotebro Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-12-31

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinsdisposition.

Sollentuna den 2022-12-31


Sanna Törngren

RC
ll

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för räkenskapsåret
2019-07-01 -- 2020-06-30.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Bolagets säte är i Stockholms län, Sollentuna kommun.

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning i norra Stockholmsområdet med förädling av mark samt lokaluthyrning till företag. Bolaget har en fastighet i Rotebro.

Lokaluthyrningen omfattar ca 1 550 kvm lokalyta.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En konkurs har medfört hyres- som kreditförluster på drygt 1 mkr.

Ca 1000kvm påverkades med hyresbortfall som påverkade resultatet våren-sommaren 2020.

Flerårsöversikt

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning (Tkr)	tkr	1 591	1 211	1 464	1 467
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	tkr	135	-2	110	2
Soliditet	%	5,1	4,3	4,3	4,2

Förändringar i Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	100	326 461	-1 854	424 707
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Balanseras i ny räkning			-1 854	1 854	0
Årets resultat				<u>79 226</u>	<u>79 226</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	100	324 607	79 226	503 933

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

	Kronor
Balanserat resultat	324 607
Årets resultat	<u>79 226</u>
	403 833

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	403 833
Totalt	403 833

RL

Resultaträkning	Not	2021-07-01 - 2022-06-30	2020-07-01 - 2021-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m			
Nettoomsättning		1 591 123	1 211 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m		<u>1 591 123</u>	<u>1 211 041</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-765 766	-1 131 284
Av-och nedskrivningar av materiella och Immateriella anläggningstillgångar	4	-390 000	-364 922
Summa rörelsekostnader		<u>-1 155 766</u>	<u>-1 496 206</u>
<i>Rörelseresultat</i>		435 357	-285 165
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster		0	45
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-973 165
Räntekostnader och liknande resultatposter		-300 849	-283 569
Summa finansiella poster		<u>-300 849</u>	<u>-1 256 689</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		134 508	-1 541 854
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	1 540 000
Förändring av periodiseringsfonder		-34 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-34 000</u>	<u>1 540 000</u>
Skatter			
Skatt på årets resultat		-21 282	0
Årets resultat		79 226	-1 854 ##

2023011809953

Balansräkning	Not	6/30/2022	6/30/2021
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	8 591 130	8 981 130
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 591 130	8 981 130
Summa anläggningstillgångar		8 591 130	8 981 130
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		496 247	294 290
Fordringar hos koncernföretag		407 105	407 105
Övriga fordringar		<u>272</u>	<u>994</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		903 624	702 389
<u>Kassa och bank</u>		<u>348 227</u>	<u>175 427</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		348 227	175 427
Summa omsättningstillgångar		1 251 851	877 816
SUMMA TILLGÅNGAR		9 842 981	9 858 946
+			

RL
11/12

Balansräkning, forts Not 6/30/2022 6/30/2021

Eget Kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (4000 aktier)	100 000	100 000
Reservfond	100	100
Summa bundet eget kapital	100 100	100 100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	324 607	326 461
Årets resultat	79 226	-1 854
Summa fritt eget kapital	403 833	324 607

Summa eget kapital **503 933** **424 707**

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	34 000	0
Summa obeskattade reserver	34 000	0

Långfristiga skulder 5

Långfristiga skulder till kreditinstitut	8 079 500	8 352 500
Övriga skulder	535 144	382 335
Summa långfristiga skulder	8 614 644	8 734 835

Kortfristiga skulder

Kortfristiga skulder till kreditinstitut	273 000	273 000
Leverantörsskulder	71 684	109 142
Skulder till koncernföretag	0	0
Skatteskulder	21 852	570
Övriga skulder	82 303	70 293
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	241 565	246 399

Summa kortfristiga skulder **690 404** **699 404**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER **9 842 981** **9 858 946** #

2023011809954

RL

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 2022-06-30

(Belopp i kronor)

Not 1 REDOVISNING OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre bolag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medeltal anställda

Bolaget har inga anställda

Not 3 Byggnader och mark

	6/30/2022	6/30/2021
Ingående anskaffningsvärden	11 068 833	10 067 413
-Inköp	0	1 001 420
Utgående anskaffningsvärden	11 068 833	11 068 833
Ingående avskrivningar	-2 087 703	-1 727 841
-Årets avskrivningar	-390 000	-359 862
Utgående avskrivningar	-2 477 703	-2 087 703
Redovisat värde	8 591 130	8 981 130

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	6/30/2022	6/30/2021
Ingående anskaffningsvärden	25 300	25 300
-Inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärden	25 300	25 300
Ingående avskrivningar	-25 300	-20 240
-Årets avskrivningar	0	-5 060
Utgående avskrivningar	-25 300	-25 300
Redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

	6/30/2022	6/30/2021
Förfaller till betalning efter 5 år		
Hysesdepositioner	0	0
Skuld till kreditinstitut	6 987 500	7 533 500
	6 987 500	7 533 500

Not 6 Ställda säkerheter

	6/30/2022	6/30/2021
Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000
	8 900 000	8 900 000

2023011809955

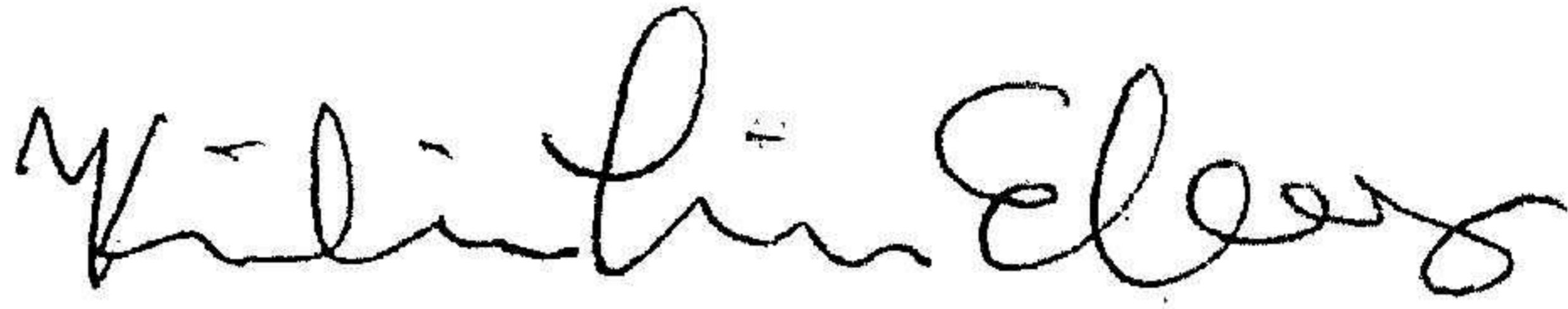
RL
11/1

2023011809956

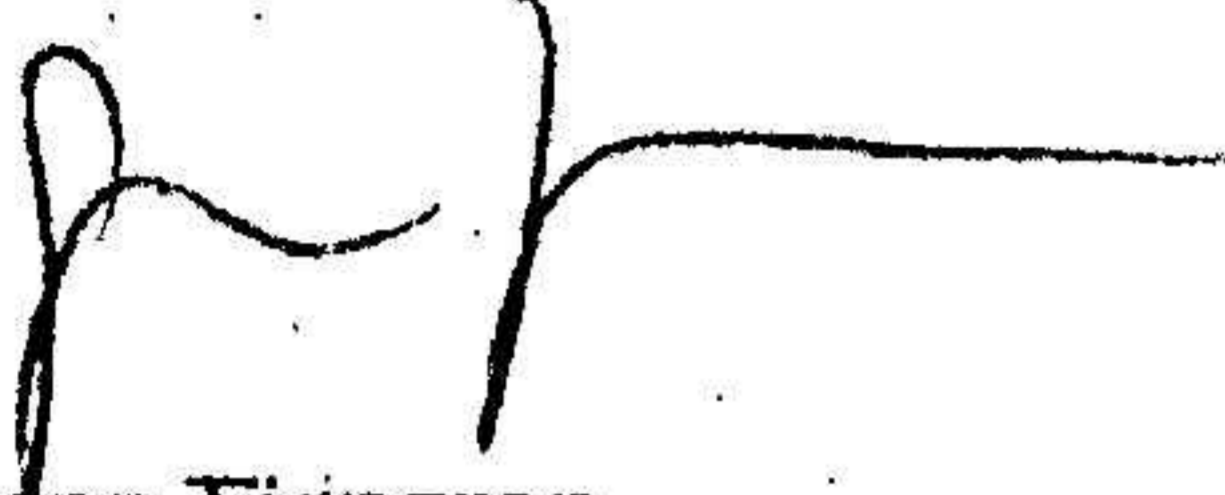
Sollentuna 2022 - 12 - 31



Rikard Linde

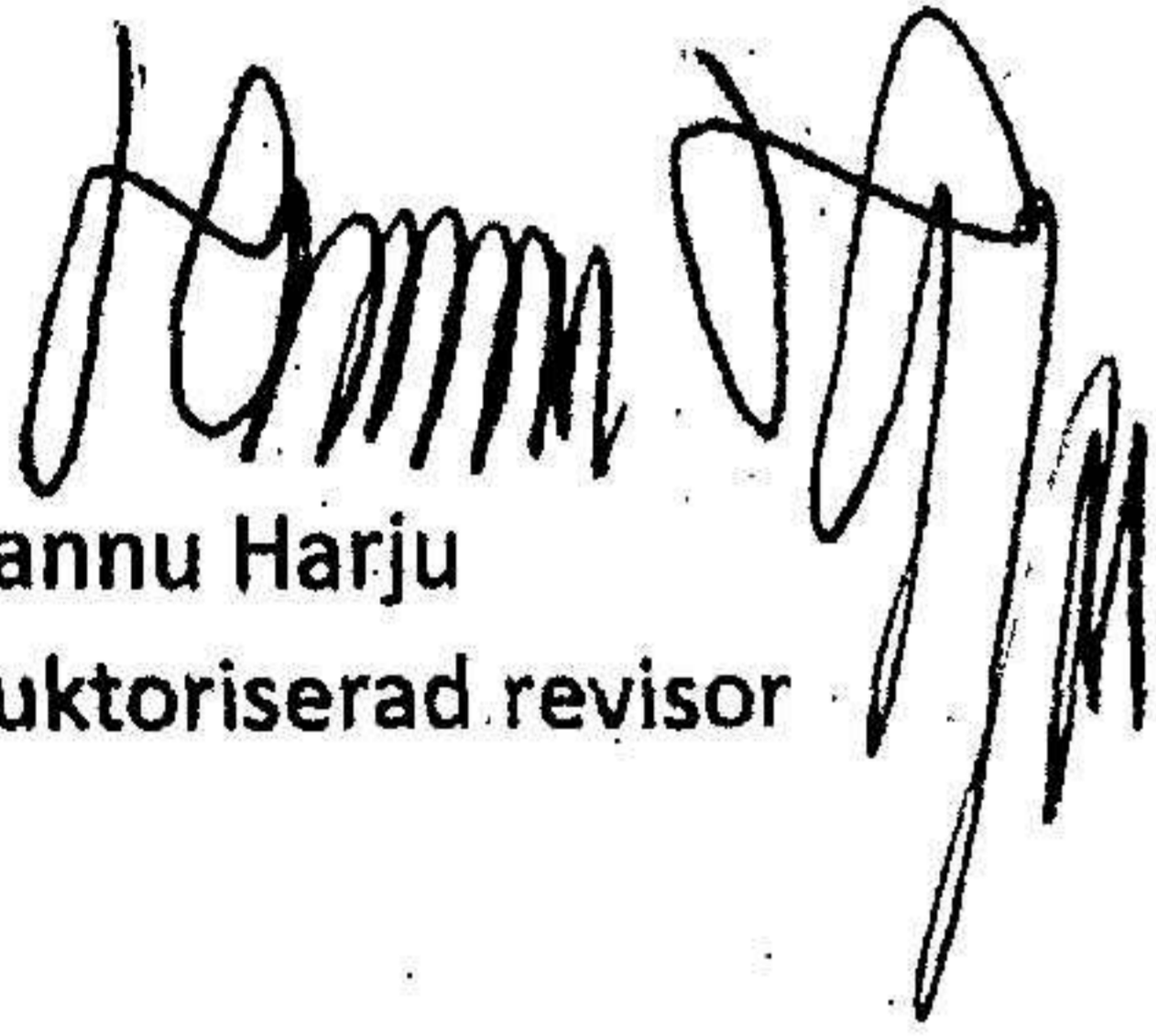


Kristina Linder Ekberg



Sarina Törngren

Min revisionsberättelse har lämnats 31 december 2022



Hannu Harju
Auktoriserad revisor

RL
ML

Vidimeras

1 (3)

Revisionsrådet

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotebro Fastigheter AB
Org.nr 556599-3200

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotebro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotebro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-06-30 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 Rotebro 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.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rotebro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rotebro 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:

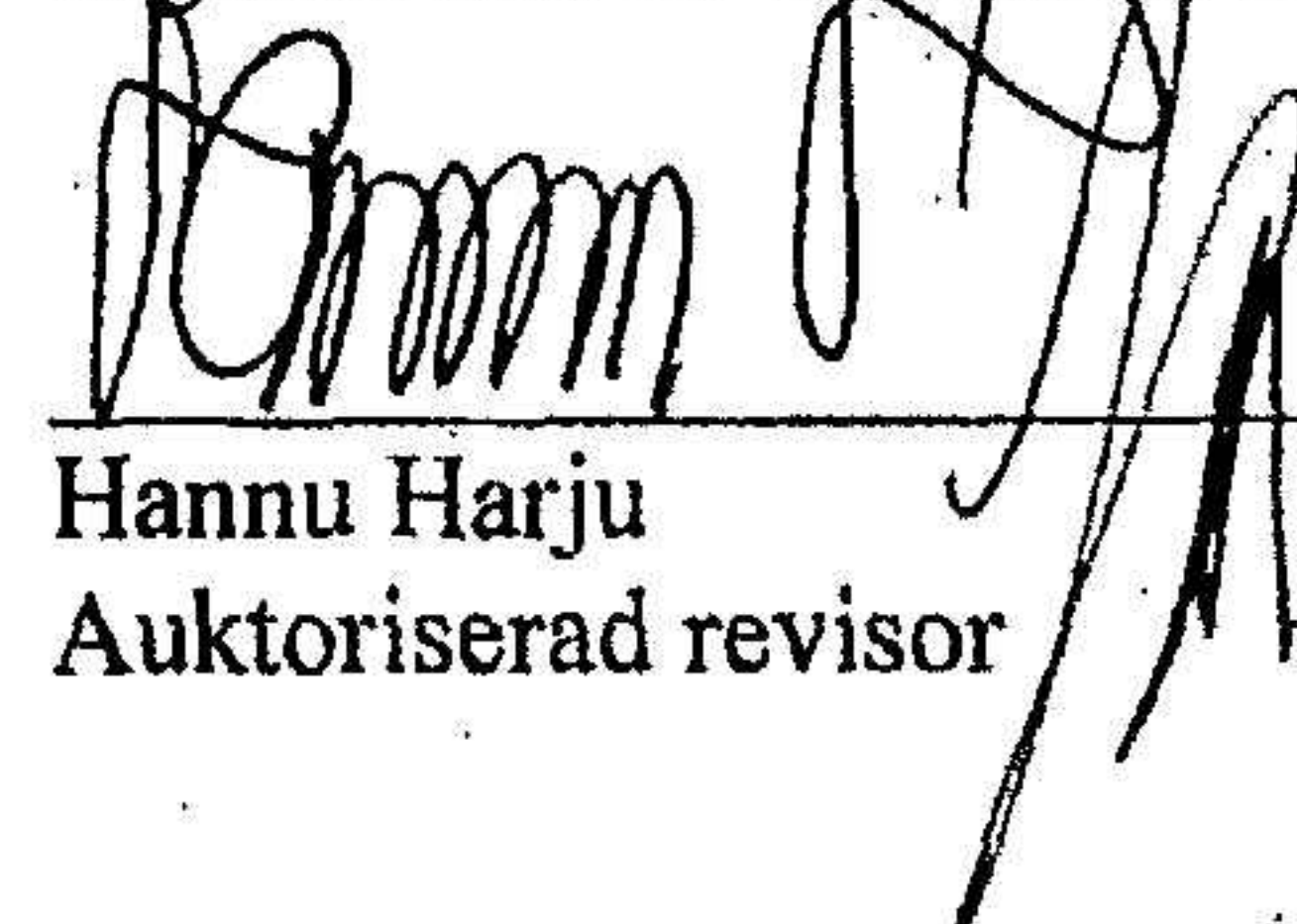
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Sigtuna den 31 december 2022


 Hannu Harju
 Auktoriserad revisor

Vidimeras
