

Årsredovisning

för

Roten Fastigheter & Förvaltning i Jönköping AB

556987-3275

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Amanda Vallin, Verkställande direktör
2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Roten Fastigheter & Förvaltning i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, lantbruk och djurhållning samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	515	521	476	640
Resultat efter finansiella poster	-323	-247	-367	3 291
Balansomslutning	4 949	6 238	6 660	7 815
Soliditet (%)	22,8	35,9	38,0	44,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 481 646	-246 617	2 285 029
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-832 000		-832 000
Balanseras i ny räkning		-246 617	246 617	0
Årets resultat			-323 463	-323 463
Belopp vid årets utgång	50 000	1 403 029	-323 463	1 129 566

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 403 029
årets förlust	-123 463
	1 279 566
disponeras så att i ny räkning överföres	1 279 566
	1 279 566

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		515 353	521 116
Övriga rörelseintäkter		1 286	66 042
Summa rörelsens intäkter		516 639	587 158
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-263 028	-509 979
Personalkostnader	2	-44 163	-54 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-167 573	-161 705
Summa rörelsens kostnader		-474 764	-726 527
Rörelseresultat		41 875	-139 369
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		23 071	56 575
Räntekostnader och liknande resultatposter		-188 409	-163 823
Summa finansiella poster		-165 338	-107 248
Resultat efter finansiella poster		-123 463	-246 617
Resultat före skatt		-123 463	-246 617
Skatt på årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-123 463	-246 617

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 822 617	1 944 097
Inventarier, verktyg och installationer	5	303 907	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 126 524	1 944 097
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	600 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	7	1 254 157	1 804 157
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	758 000	8 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 612 157	1 862 157
Summa anläggningstillgångar		4 738 681	3 806 254
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		16 750	45 349
Aktuella skattefordringar		4 484	4 749
Övriga fordringar		6 464	14 723
Summa kortfristiga fordringar		27 698	64 821
<i>Kassa och bank</i>		382 717	2 362 244
Summa omsättningstillgångar		410 415	2 427 065
SUMMA TILLGÅNGAR		5 149 096	6 233 319

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 403 029	2 481 646
Årets resultat		-123 463	-246 617
Summa fritt eget kapital		1 279 566	2 235 029
Summa eget kapital		1 329 566	2 285 029
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	3 686 421	3 734 425
Summa långfristiga skulder		3 686 421	3 734 425
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		46 004	46 004
Leverantörsskulder		6 152	76 379
Övriga skulder		1 207	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		79 746	91 482
Summa kortfristiga skulder		133 109	213 865
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 149 096	6 233 319

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet 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 överförts och bolaget 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehåsa långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en tillgång och skuld i balansräkningen. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Ränta ska fördelas över leasingperioden genom att belasta varje räkenskapsår med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter ska redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-123 463		-246 657
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	25 433	20,60	50 811
Ej avdragsgilla kostnader	-13,84	-17 091	-13,89	-34 267
Ej skattepliktiga intäkter	-0,10	-121	-0,78	-1 919
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-6,66	-8 221	-5,93	-14 625
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 797 854	2 797 854
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 797 854	2 797 854
Ingående avskrivningar	-853 757	-732 277
Årets avskrivningar	-121 480	-121 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-975 237	-853 757
Utgående redovisat värde	1 822 617	1 944 097
Bokfört värde byggnader	1 589 284	1 710 764
Bokfört värde mark	233 333	233 333
	1 822 617	1 944 097

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	121 003	404 003
Inköp	350 000	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-283 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	471 003	121 003
Ingående avskrivningar	-121 003	-166 221
Försäljningar/utrangeringar	0	85 443
Årets avskrivningar	-46 093	-40 225
Utgående ackumulerade avskrivningar	-167 096	-121 003
Utgående redovisat värde	303 907	0

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
Lämnade aktieägartillskott	550 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	50 000
Utgående redovisat värde	600 000	50 000

Bolaget äger 100% av andelarna i Roten Invest AB, org.nr 559077-0250, säte Jönköping.

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 804 157	1 614 757
Tillkommande fordringar	0	189 400
Avgående fordringar	-550 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 254 157	1 804 157
Utgående redovisat värde	1 254 157	1 804 157

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 000	8 000
Inköp	750 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	758 000	8 000
Utgående redovisat värde	758 000	8 000

Not 9 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 492 405	3 550 409
	3 492 405	3 550 409

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	4 200 000	4 200 000

Not 11 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Jönköping

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Amanda Vallin
Amanda Vallin
Verkställande direktör
2025-06-28

Klas Vallin
Klas Vallin
2025-06-30