

Årsredovisning för
Fastighetsfirman Rojema AB
556735-7149

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsfirman Rojema AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-02-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Nässjö 2023-02-17


Thorbjörn Petersson

2023022209876

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsfirman Rojema AB, 556735-7149, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Nässjö kommun och verksamheten omfattar handel med och förvaltning av fastigheter samt konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning. Företaget bedriver även verksamhet inom Motortuning.

Företaget ägs till 91% av TP Värdering & Konsultations AB, 556909-1746, med säte i Nässjö kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Andelarna i intressebolaget Auktions- & Värderingshuset U.N.I.T.S. AB avyttrades under 2021 och verksamheten består nu främst i förvaltning samt uthyrning av fastighet.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019
Nettoomsättning	457	1 341	4 695	2 663
Resultat efter finansiella poster	3 367	14 827	3 679	1 301
Soliditet, %	99	100	84	82

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	24 493 058
Disposition enl årsstämmobeslut		
Utdelning		-1 800 000
Årets resultat		3 366 823
Vid årets slut	100 000	26 059 881

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	22 693 058
årets resultat	3 366 823
Totalt	26 059 881
disponeras för	
balanseras i ny räkning	26 059 881
Summa	26 059 881

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		457 022	1 341 000
Övriga rörelseintäkter		-	53 398
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		457 022	1 394 398
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-15 000
Övriga externa kostnader		-868 840	-1 268 704
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-272 467	-238 467
Summa rörelsekostnader		-1 141 307	-1 522 171
Rörelseresultat		-684 285	-127 773
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 100 000	14 975 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 183	6 462
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-85 075	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-	-27 126
Summa finansiella poster		4 051 108	14 954 336
Resultat efter finansiella poster		3 366 823	14 826 563
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		3 366 823	14 826 563
Skatter			
Årets resultat		3 366 823	14 826 563

2023022209870

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 057 380	6 218 787
Inventarier, verktyg och installationer	4	334 760	275 820
Summa materiella anläggningstillgångar		6 392 140	6 494 607
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	-	1 350 000
Fordringar hos koncernföretag	6	4 400 000	4 000 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	12 500	12 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 412 500	5 362 500
Summa anläggningstillgångar		10 804 640	11 857 107
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 053	3 231
Övriga fordringar		4 696 039	4 528 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 992	42 773
Summa kortfristiga fordringar		4 745 084	4 574 440
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		10 803 330	8 242 826
Summa kassa och bank		10 803 330	8 242 826
Summa omsättningstillgångar		15 548 414	12 817 266
SUMMA TILLGÅNGAR		26 353 054	24 674 373

2023022209871

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		22 693 058	9 666 495
Årets resultat		3 366 823	14 826 563
Summa fritt eget kapital		26 059 881	24 493 058
Summa eget kapital		26 159 881	24 593 058
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder		10 030	12 725
Summa långfristiga skulder		10 030	12 725
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		20 186	-
Skatteskulder		34 984	34 633
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 973	33 957
Summa kortfristiga skulder		183 143	68 590
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 353 054	24 674 373

2023022209872

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 och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	6 831 692	6 831 692
	6 831 692	6 831 692
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-612 905	-451 498
-Årets avskrivning enligt plan	-161 407	-161 407
	-774 312	-612 905
Redovisat värde vid årets slut	6 057 380	6 218 787

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	538 848	606 148
-Nyanskaffningar	170 000	108 200
-Avyttringar och utrangeringar	-93 000	-175 500
Vid årets slut	615 848	538 848
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-263 028	-334 866
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	93 000	148 898
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-111 060	-77 060
Vid årets slut	-281 088	-263 028
Redovisat värde vid årets slut	334 760	275 820

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 350 000	1 350 000
-Avyttring	-1 350 000	-
Redovisat värde vid årets slut	-	1 350 000

Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 000 000	1 000 000
-Tillkommande fordringar	400 000	3 000 000
Redovisat värde vid årets slut	4 400 000	4 000 000

Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	12 500	875 000
-Förvärv	-	12 500
-Avyttring	-	-875 000
Vid årets slut	12 500	12 500

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

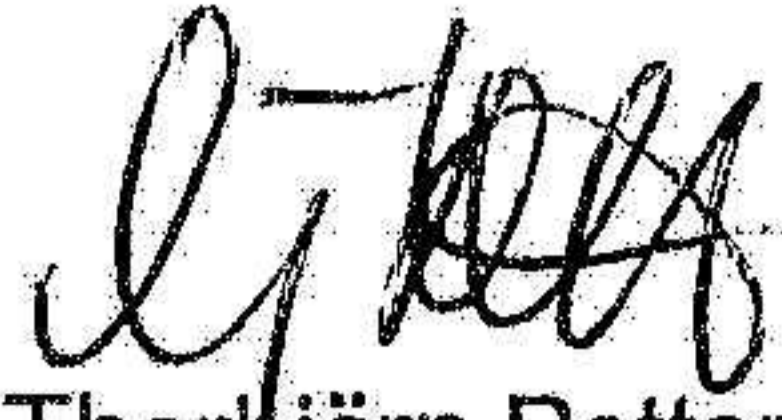
Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	5 556 500	5 556 500
Summa ställda säkerheter	5 556 500	5 556 500

2023022209874

Underskrifter

Nässjö 2023-02-17



Thorbjörn Pettersson
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17 februari 2023



Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsfirman Rojema AB
Org.nr 556735-7149

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsfirman Rojema AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsfirman Rojema ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

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 Fastighetsfirman Rojema AB 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 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

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.

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

- 2023022209878
- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
 - utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsfirman Rojema AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsfirman Rojema AB 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 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.

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 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.

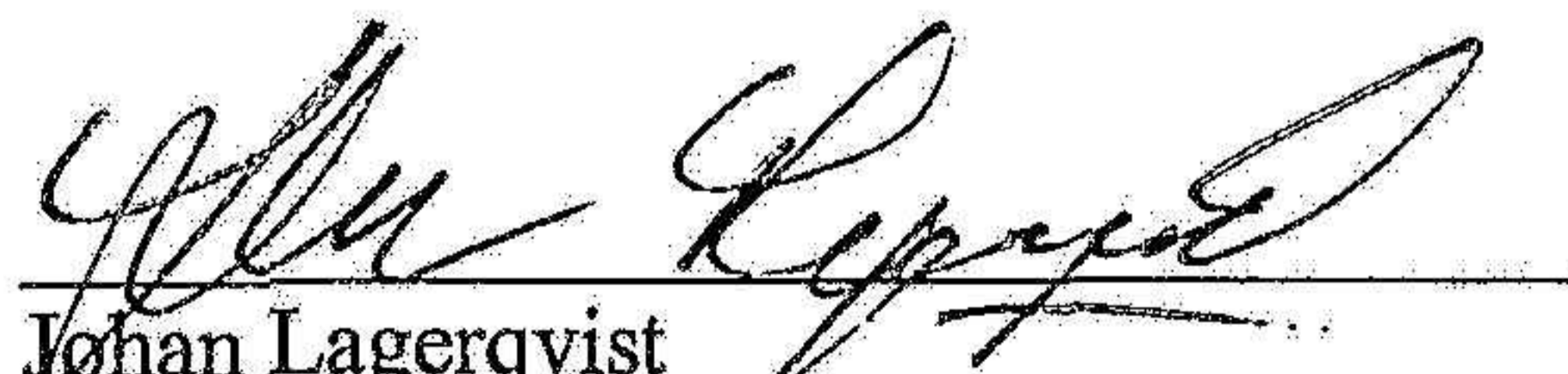
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Nässjö den 17 februari 2023

Nodum Revision AB



Johan Lagerqvist
Auktoriserad revisor