

ÅRSREDOVISNING

för

ROJAC FASTIGHETER AB
ORG.NR. 559147-9588

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|------------------------|------|
| förvaltningsberättelse | 2 |
| resultaträkning | 3 |
| balansräkning | 4 |
| tilläggsupplysningar | 5,6 |
| underskrifter | 7 |

Undertecknad styrelseledamot i RoJac Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 1/6 2023.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÖTEBORG den 1/6 - 2023


MICHAEL JACOBSON

ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och andelar. Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Nybyggnation av fastighet som förväntas slutföras under 2023.

Flerårsöversikt (Tkr)

| | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 323 | 310 | 303 |
| Resultat efter finansiella poster | 35 | 73 | 69 |
| Soliditet (%) | 2,0 | 1,5 | 2,0 |

*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Förändring Eget Kapital

| | Aktiekapital | Balanserat Resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|---------|
| Vid årets ingång | 50 000 | 91 190 | 73 416 | 214 606 |
| Balanseras i ny räkning | | 73 416 | -73 416 | 0 |
| Årets resultat | | | 34 648 | 34 648 |
| Vid årets utgång | 50 000 | 164 606 | 34 648 | 249 254 |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 (300 000).

Resultatdisposition

| | |
|---------------------------|----------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 164 606 |
| Årets resultat | <u>34 648</u> |
| | 199 254 |
| Förslag till disposition: | |
| Balanseras i ny räkning | <u>199 254</u> |
| | 199 254 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

MJ

ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | <u>316 511</u> | <u>310 346</u> |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 316 511 | 310 346 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -129 374 | -129 775 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | <u>-117 309</u> | <u>-107 155</u> |
| Summa rörelsekostnader | | -246 683 | -236 930 |
| Rörelseresultat | | 69 828 | 73 416 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | <u>-35 180</u> | <u>0</u> |
| Summa finansiella poster | | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | | 34 648 | 73 416 |
| Resultat före skatt | | 34 648 | 73 416 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| Årets resultat | | <u>34 648</u> | <u>73 416</u> |

2023061235451

ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

| BALANSRÄKNING | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 1 | 6 806 578 | 6 913 732 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2 | 6 936 075 | 1 509 578 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 40 618 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 020 886 | 8 423 310 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 783 270 | 8 423 310 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kassa och bank | | <u>2 425 755</u> | <u>5 873 963</u> |
| Kassa och bank | | 2 425 755 | 5 873 963 |
| Summa kassa och bank | | 2 425 755 | 5 873 963 |
| Summa omsättningstillgångar | | 2 425 755 | 5 873 963 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 16 209 025 | 14 297 272 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 164 606 | 91 190 |
| Årets resultat | | <u>164 606</u> | <u>73 416</u> |
| Summa fritt eget kapital | | 199 254 | 164 606 |
| Summa eget kapital | | 249 254 | 214 606 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder | | 12 420 000 | 12 770 000 |
| Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut | 6 | 3 400 839 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | 4 | 15 820 839 | 12 770 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 0 | 1 237 500 |
| Övriga skulder | 6 | 104 432 | 34 436 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 34 500 | 40 730 |
| Summa kortfristiga skulder | | 138 932 | 1 312 666 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 209 025 | 14 297 272 |

Noter

Redovisningsprinciper

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

Företagets redovisningsvaluta är SEK.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

| | |
|--------------------------|-------|
| Byggnader | 50 år |
| Maskiner och inventarier | 5 år |

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomsättning

| Not | | 2022 | 2021 |
|--------------|---|------------------|------------------|
| Not 1 | Byggnader och mark | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 6 913 732 | 7 306 632 |
| | Inköp | 0 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 913 732 | 7 306 632 |
| | Ingående avskrivningar | -392 900 | -285 745 |
| | Årets avskrivningar | -107 155 | -107 155 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -500 055 | -392 900 |
| | Utgående redovisat värde | 6 520 831 | 6 913 732 |
| Not 2 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 1 509 578 | 0 |
| | Under året nedlagda kostnader | 5 426 497 | 1 509 578 |
| | Färdigställt under året | 0 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 6 936 075 | 1 509 578 |
| Not 3 | Inventarier | | |
| | Ingående anskaffningsvärden | 50 773 | 0 |
| | Inköp | 0 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 50 773 | 0 |
| | Ingående avskrivningar | 0 | 0 |
| | Årets avskrivningar | -10 155 | 0 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 155 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 40 618 | 0 |

Noter

2023061235454

| | | 2022 | 2021 |
|--------------|---|------------------|----------|
| Not 4 | Långfristiga skulder | | |
| | Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen: | | |
| | Skulder till kreditinstitut | 3 120 855 | 0 |
| | | 3 120 855 | 0 |
| | Ej fastställd amortering | 12 420 000 | 0 |
| Not 5 | Ställda säkerheter | 2022 | 2021 |
| | Fastighetsinteckningar | 3 500 000 | 0 |
| | Summa ställda säkerheter | 3 500 000 | 0 |
| Not 6 | Skulder som avser flera poster | 2022 | 2021 |
| | Aktiebolagets fastighetslån om 3 470 835 kr redovisas under följande poster i balansräkningen | | |
| | Långfristiga skulder | | |
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 3 400 839 | 0 |
| | Kortfristiga skulder | | |
| | Övriga skulder | 69 996 | 0 |
| | Summa | 3 500 000 | 0 |

u]

ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

Underskrift

Årsredovisning för ROJAC FASTIGHETER AB, 559147-9588
Avseende räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

2023061235455

GÖTEBORG

1/6 - 2023



MICHAEL JACOBSON