

Årsredovisning för
Romans Fastigheter AB

556332-3814

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	10

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-11. 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

Anders Roman
Styrelseledamot

2024-06-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Romans Fastigheter AB, 556332-3814, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar förvaltning av fastigheter i Gränna.

Koncern

Romans Fastigheter äger och förvaltar ca 25.000 kvm fastigheter i Gränna, Jönköping och Forserum, av dessa är 5.000 kvm förvaltade.

Per 2023-12-31 uppgår bokförda värden på samtliga fastigheter till 122.286 tkr med en sammanlagd omsättning för 2023 på 22.793 tkr och ett resultat efter finansnetto på 3.692 tkr.

Med ett synligt eget kapital om 28.880 tkr ger det för koncernen en redovisad soliditet på ca 21,85 %

Övervärdet i fastigheterna är betydande.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i Tkr 2020
Nettoomsättning	5 465	5 625	5 928	4 407
Resultat efter finansiella poster	3 707	4 767	5 411	3 550
Soliditet %	51	44	39	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivnings- fond	Reserv- fond	Balanserat resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 561 582	1 000	18 100 523
Balanseras i ny räkning				3 729 528
Upplösning av uppskrivningsfond		-47 440		47 440
Belopp vid årets utgång	100 000	1 514 142	1 000	21 877 491

	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	3 729 528
Balanseras i ny räkning	-3 729 528
Årets resultat	2 872 983
Belopp vid årets utgång	2 872 983

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	24 750 474
Summa	24 750 474

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 464 918	5 625 079
Övriga rörelseintäkter		345	156 842
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 465 263	5 781 921
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	2	-1 246 761	-1 272 475
Övriga externa kostnader		-714 114	-774 432
Personalkostnader	4	-1 259 828	-1 831 191
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-547 005	-547 005
Summa rörelsekostnader		-3 767 708	-4 425 103
Rörelseresultat		1 697 555	1 356 818
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	3 113 489	3 810 702
Ränteintäkter och liknande resultatposter		12 429	15 040
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 116 009	-415 910
Summa finansiella poster		2 009 909	3 409 832
Resultat efter finansiella poster		3 707 464	4 766 650
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-30 000	-10 000
Summa bokslutsdispositioner		-30 000	-10 000
Resultat före skatt		3 677 464	4 756 650
Skatter			
Skatt på årets resultat		-804 481	-1 027 122
Årets resultat		2 872 983	3 729 528

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	28 059 153	28 602 918
Inventarier, verktyg och installationer	6	19 440	22 680
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		86 750	0
Summa materiella anläggningstillgångar		28 165 343	28 625 598
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	7	10 795 500	11 540 153
Andelar i intresseföretag	8	30 000	30 000
Fordringar hos intresseföretag		1 700 000	1 950 000
Ägarintressen i övriga företag		83 186	83 186
Andra långfristiga värdepappersinnehav		26 650	26 650
Andra långfristiga fordringar		1 004 149	802 982
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 639 485	14 432 971
Summa anläggningstillgångar		41 804 828	43 058 569
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		107 461	250 564
Fordringar hos koncernföretag		10 175 986	10 282 712
Övriga fordringar		11 539	1 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		201 452	135 248
Summa kortfristiga fordringar		10 496 438	10 670 329
Kassa och bank			
Kassa och bank		80 493	136 907
Summa kassa och bank		80 493	136 907
Summa omsättningstillgångar		10 576 931	10 807 236
SUMMA TILLGÅNGAR		52 381 759	53 865 805

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		1 514 142	1 561 582
Reservfond		1 000	1 000
Summa bundet eget kapital		1 615 142	1 662 582
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		21 877 491	18 100 523
Årets resultat		2 872 983	3 729 528
Summa fritt eget kapital		24 750 474	21 830 051
Summa eget kapital		26 365 616	23 492 633
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	21 980 875	22 606 747
Summa långfristiga skulder		21 980 875	22 606 747
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		625 872	625 872
Leverantörsskulder		197 476	332 180
Skulder till koncernföretag		1 505 484	3 545 251
Skatteskulder		422 679	1 113 954
Övriga skulder		378 938	1 284 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		904 819	864 761
Summa kortfristiga skulder		4 035 268	7 766 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		52 381 759	53 865 805

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>Procent</i>
Byggnader	2
Inventarier, verktyg och installationer	10-20

Kommentar

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

Not 2 Fastighetskostnader

<i>Kostnadsslag</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Driftskostnader	807 296	875 879
Reparations- och underhållskostnader	439 465	396 596
Summa	1 246 761	1 272 475

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Resultatandel RFKB, Duvan KB, avskrivning på uppskrivet belopp	3 113 489	3 810 702

Kommentar till not

Resultatandel RFKB 3.150.169 kr (få 3.763.330)

Resultatandel Duvan Förvaltning i Nässjö KB 10.760 kr (få 94.812)

Avskrivning på uppskrivet belopp -47.440 kr(få-47.440)

Not 4 Medelantalet anställda

	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
Medelantalet anställda	2	3

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 412 757	33 412 757
Utgående anskaffningsvärden	33 412 757	33 412 757
Ingående avskrivningar	-4 809 839	-4 266 074
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar enligt plan	-543 765	-543 765
Utgående avskrivningar	-5 353 604	-4 809 839
Redovisat värde	28 059 153	28 602 918

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	547 238	547 238
Utgående anskaffningsvärden	547 238	547 238
Ingående avskrivningar	-524 558	-521 318
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-3 240	-3 240
Utgående avskrivningar	-527 798	-524 558
Redovisat värde	19 440	22 680

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 540 153	12 126 787
Förändringar av anskaffningsvärden		
Överfört till komplementär	-3 858 142	-4 397 336
Ej utdelat resultat	3 160 929	3 858 142
-Avskrivningar på uppskrivet belopp	-47 440	-47 440
Utgående anskaffningsvärden	10 795 500	11 540 153
Redovisat värde	10 795 500	11 540 153

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Redovisat värde</i>
Romans Fastigheter KB	916522-9296	Jönköping	1 848 158
Ej utdelat resultat			3 150 169
Duvans Förvaltning i Nässjö KB	916701-8622	Jönköping	2 001
Ej utdelat resultat			10 760
Romans Fastigheter i Jönköping AB	556633-7837	Jönköping	255 000
Gränna Energi i Vätterbygden AB	556893-2817	Jönköping	50 000
Gränna Hamnkrog Park AB	556356-8913	Jönköping	1 529 525
Romans Fastigheter Utveckling AB	556747-8523	Jönköping	1 552 000
Axel's Polkagriskokeri AB	556211-7639	Jönköping	2 397 887
Summa			10 795 500

Kommentar

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 8 Andelar i intresseföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Utgående anskaffningsvärden	30 000	30 000
Redovisat värde	30 000	30 000

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag

<i>Företagets namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>	<i>Kapital- andel %</i>
Knopparp Gård AB	559210- 7642	Jönköping	50

Kommentar

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 9 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	19 477 387	20 103 259

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	26 860 000	26 860 000
Summa ställda säkerheter	26 860 000	26 860 000

Not 11 Upplysning om moderföretag

Koncernuppgifter

<i>Nuvarande namn</i>	<i>Org.nr</i>	<i>Säte</i>
LA Romans Fastigheter AB	559214-7911	Jönköping

Not 12 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	21 549 699	21 242 769

Kommentar till not

Borgensförbindelser till förmån för koncernföretag 300.000 kr(få 300.000 kr)

Bolaget är komplementär i Romans Fastigheter KB 916522-9296 Jönköping skulder 19.972.603 kr (få 20.026.380 kr)

Bolaget är komplementär i Duvan i Nässjö Förvaltning KB 916701-8622 Jönköping skulder 1.277.096 kr (få 916.389 kr)

Underskrifter

Jönköping

Anders Roman 2024-06-11
Anders Roman Datum
Styrelseordförande

Lova Kling Roman 2024-06-11
Lova Kling Roman Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-11

Raine Svensson
Raine Svensson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Romans Fastigheter AB

Org.nr 556332-3814

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Romans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Romans Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Romans 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 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 uppger, 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Romans Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Romans Fastigheter AB enligt god revisorsred 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, medelsförvaltningen 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 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Växjö 2024-06-11

Raine Svensson

Raine Svensson
auktoriserad revisor