

# Årsredovisning

för

## Fastighet Rotemannen AB

556998-0658

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-14. 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:

Amer Al-Karkhi, Styrelseledamot  
2023-07-19

Styrelsen för Fastighet Rotemannen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	1 726	1 352	1 116	138
Resultat efter finansiella poster	147	-24	72	14
Soliditet (%)	50,7	59,6	58,4	9,5

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 200 000	15 680 000	387 098	-82 546	<b>17 184 552</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-82 546	82 546	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		-320 000	320 000		<b>0</b>
Årets resultat				44 674	<b>44 674</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 200 000</b>	<b>15 360 000</b>	<b>624 552</b>	<b>44 674</b>	<b>17 229 226</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	624 552
årets vinst	44 674
	<b>669 226</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	669 226
	<b>669 226</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 726 499	1 352 250
		<b>1 726 499</b>	<b>1 352 250</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-499 473	-445 057
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-699 505	-642 464
		<b>-1 198 978</b>	<b>-1 087 521</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>527 521</b>	<b>264 729</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-380 224	-288 967
		<b>-380 224</b>	<b>-288 967</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>147 297</b>	<b>-24 238</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>147 297</b>	<b>-24 238</b>
Skatt på årets resultat		-102 623	-58 308
<b>Årets resultat</b>		<b>44 674</b>	<b>-82 546</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	27 189 967	27 767 171
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 271 757	244 058
		<b>28 461 724</b>	<b>28 011 229</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>28 461 724</b>	<b>28 011 229</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		744 957	517 520
Fordringar hos koncernföretag		3 146 659	0
Övriga fordringar		188 444	327
		<b>4 080 060</b>	<b>517 847</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 416 880	18 805
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 496 940</b>	<b>536 652</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>33 958 664</b>	<b>28 547 881</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 200 000	1 200 000
Uppskrivningsfond	4	15 360 000	15 680 000
		<b>16 560 000</b>	<b>16 880 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		624 552	387 098
Årets resultat		44 674	-82 546
		<b>669 226</b>	<b>304 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 229 226</b>	<b>17 184 552</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	9 791 826	10 330 830
Övriga skulder	6	4 000 000	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 791 826</b>	<b>10 330 830</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		44 835	156 599
Skulder till koncernföretag		604 641	0
Aktuella skatteskulder		170 569	122 594
Övriga skulder		175 849	706 209
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 941 718	47 097
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 937 612</b>	<b>1 032 499</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>33 958 664</b>	<b>28 547 881</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Inkomstskatter

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 860 183	12 860 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 860 183</b>	<b>12 860 183</b>
Ingående avskrivningar	-773 012	-521 808
Årets avskrivningar	-257 204	-251 204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 030 216</b>	<b>-773 012</b>
Ingående uppskrivningar	15 680 000	16 000 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-320 000	-320 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 360 000</b>	<b>15 680 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 189 967</b>	<b>27 767 171</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	356 300	356 300
Inköp	1 150 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 506 300</b>	<b>356 300</b>
Ingående avskrivningar	-112 242	-40 982
Årets avskrivningar	-122 301	-71 260
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-234 543</b>	<b>-112 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 271 757</b>	<b>244 058</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	15 680 000	16 000 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-320 000	-320 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 360 000</b>	<b>15 680 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 096 806	7 635 810
	<b>7 096 806</b>	<b>7 635 810</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga skulder	4 000 000	0
	<b>4 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	14 780 000	10 780 000
	<b>14 780 000</b>	<b>10 780 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2023-07-14

*Amer Al-Karkhi*  
Amer Al-Karkhi