

Årsredovisning för  
**Roslags Näsby 5:10 Fastighets AB**  
556988-4801

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

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Roslags Näsby 5:10 Fastighets AB, 556988-4801, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm förvärvades under 2021 av JoLo Curbo AB. org nr 559061-0068 under 2021-2022 har vissa renoveringar och anpassningar av fastigheten gjorts.

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 122 000	580 501	472 330	1 081 406
Resultat efter finansiella poster	-447	-338 583	-500 707	338 436
Soliditet, %	2	2	2	5

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	50 000	473 945	-338 583
Omföring av föreg års vinst		-338 583	338 583
Årets resultat			-447
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>135 362</b>	<b>-447</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 301 674 kr

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital 135 362 kr disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	135 362
Årets resultat	-447
<b>Totalt</b>	<b>134 915</b>

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>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 122 000	580 501
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 122 000</b>	<b>580 501</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-551 643	-320 595
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-344 338	-382 263
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-895 981</b>	<b>-702 858</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>226 019</b>	<b>-122 357</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-226 466	-216 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-226 466</b>	<b>-216 226</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-447</b>	<b>-338 583</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-447</b>	<b>-338 583</b>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<b>-447</b>	<b>-338 583</b>

2023060522968

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	11 915 725	12 241 214
Inventarier, verktyg och installationer	4	37 698	56 547
Summa materiella anläggningstillgångar		11 953 423	12 297 761
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		11 953 423	12 297 761
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		93 500	93 500
Övriga fordringar		-	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 389	-
Summa kortfristiga fordringar		107 889	93 537
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		115 946	181 602
Summa kassa och bank		115 946	181 602
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		223 835	275 139
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		12 177 258	12 572 900

2023060522969

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		135 362	473 945
Årets resultat		-447	-338 583
Summa fritt eget kapital		134 915	135 362
<b>Summa eget kapital</b>		<b>184 915</b>	<b>185 362</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	11 560 500	12 316 500
Summa långfristiga skulder		11 560 500	12 316 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		11 444	31 165
Skatteskulder		17 398	16 873
Övriga skulder		378 001	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	23 000
Summa kortfristiga skulder		431 843	71 038
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 177 258</b>	<b>12 572 900</b>

2023060522970

## 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:

Anläggningstillgångar	År
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Ombyggnationer	20
-Inventarier, verktyg och installationer	5

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

#### Definition av nyckeltal

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

##### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	226 466	216 226
<b>Summa</b>	<b>226 466</b>	<b>216 226</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	14 109 004	14 109 004
	14 109 004	14 109 004
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning enligt plan	-1 867 790	-1 504 375
	-325 489	-363 415
	-2 193 279	-1 867 790
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>11 915 725</b>	<b>12 241 214</b>

Fastighets beteckning Roslags Näsby 5:10

2023060522971

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	102 184	102 184
Vid årets slut	102 184	102 184
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-45 637	-26 789
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-18 849	-18 848
Vid årets slut	-64 486	-45 637
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>37 698</b>	<b>56 547</b>

#### Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	11 560 500	11 938 500
	<b>11 560 500</b>	<b>11 938 500</b>

#### Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda panter och säkerheter	13 500 000	13 500 000

#### Not 7 Koncernuppgifter

Ett dotterföretag ska alltid lämna uppgift om namn, säte och organisationsnummer eller, i förekommande fall personnummer, för moderföretag i den minsta koncern som företaget ingår i och som upprättar koncernredovisning, se 5 kap 21 § ÅRL

Roslags är ett heltägt dotterbolag till Jolo Curbo AB 559061-0068. Moderbolaget upprättar inte koncernredovisning enligt reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap 3§.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 100% (fg år 100%) av externa kostnader och 100% (fg år 100%) av försäljningen till andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

2023060522972

## Underskrifter

Stockholm 2023-05-11

Ann-Charlotte Curbo  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-11

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Fotokopians överensstämmelse med  
originalet intygas:

Susanne Leistén  
CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80



2023060522973

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument inneholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

2023060522974

**Lotta Curbo**

4a8f172d-09ba-4c0e-8657-c0bc91621cb7 - 2023-05-11 16:28:57 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 6b093a92-d887-406a-8660-add545ac2cf9 - SE

**JONAS CURBO**

d199b1fd-571b-41fe-b5e5-ce7767260ee5 - 2023-05-11 16:31:07 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 5dc9584f-a4f1-4d0b-8ecd-6c92a9dabdd1 - SE

**BENGT LARSSON**

fb80439d-472d-4474-9965-5eb9b782e029 - 2023-05-11 16:34:01 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 2a09d528-3109-4427-9290-ec127e2abbf5 - SE

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

**Susanne Leistén**  
CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80

*Susanne Leistén*

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roslags Näsby 5:10 Fastighets AB  
Org.nr 556988-4801

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roslags Näsby 5:10 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roslags Näsby 5:10 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Roslags Näsby 5:10 Fastighets 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 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*

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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## 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 Roslags Näsby 5:10 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Roslags Näsby 5:10 Fastighets 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 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 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.

2023060522980

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

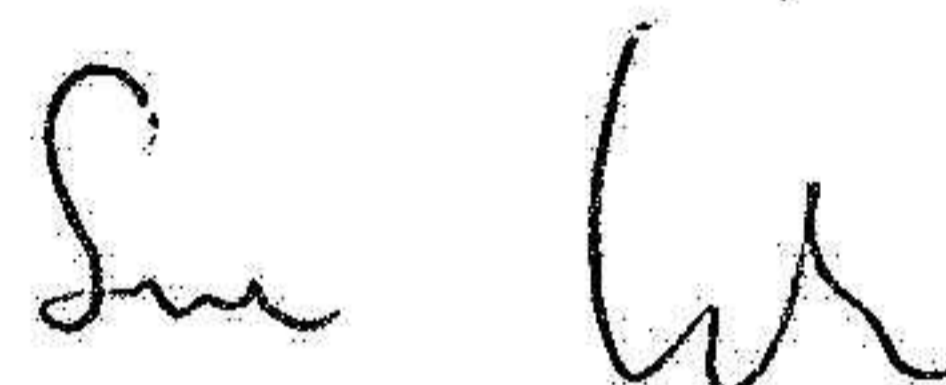
Bromma

---

Bengt Larsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med  
originalet intygas:

Susanne Leistén  
CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80



**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 4 pages before this page  
Dokumentet inneholder 4 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 4 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 4 sider før denne side

Detta dokument innehåller 4 sidor före denna sida

**BENGT LARSSON**

da44eefd-4f8c-40c8-bd9e-486b548ec151 - 2023-05-11 15:03:52 UTC +03:00  
BankID / Freja eID - 32111e5f-3b17-47ac-9cbe-cdf6380a1c62 - SE

2023060522981

Fotokopians överensstämmelse med  
originalet intygas:

Susanne Leistén  
CGM Ekonomi AB, 08-556 559 80



authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Roslags Näsby 5:10 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-05-11  
Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-05-11



Lotta Curbo  
Styrelseordförande