

# Årsredovisning

---

## *Rutoro Fastigheter AB*

556193-9637

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-08-22. 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:  
Tore Halvdansson , Verkställande direktör  
2023-08-22

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bro Förvaltning AB, 556654-5470. Företagets verksamhet omfattar fastighets- och värdepappersförvaltning. Företaget har sitt säte i Örebro.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	<b>2205-2304</b>	<b>2105-2204</b>	<b>2005-2104</b>	<b>1905-2004</b>
Nettoomsättning	3 878	3 812	3 310	3 731
Resultat efter finansiella poster	3 863	1 573	2 716	2 462
Soliditet %	67	34	31	16

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	1 000 000	200 000	1 801 141	560 749
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			560 749	-560 749
- Årets resultat				802 841
- Belopp vid årets utgång	1 000 000	200 000	2 361 890	802 841
				<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång				3 561 890
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				0
- Årets resultat				802 841
- Belopp vid årets utgång				4 364 731

RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	2 361 890
<i>Årets resultat</i>	<i>802 841</i>
<i>Summa</i>	<i>3 164 731</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	3 164 731
<i>Summa</i>	<i>3 164 731</i>

## RESULTATRÄKNING

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	3 878 465	3 812 050
Övriga rörelseintäkter	1 123 000	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 001 465</b>	<b>3 812 050</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-243 106	0
Övriga externa kostnader	-635 481	-1 759 707
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	0	-21 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-878 587</b>	<b>-1 780 707</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 122 878</b>	<b>2 031 343</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13 920	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 -274 034	-458 126
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-260 114</b>	<b>-458 126</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>3 862 764</b>	<b>1 573 217</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-2 500 000	-630 000
Förändring av periodiseringsfonder	-345 000	-236 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-2 845 000</b>	<b>-866 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 017 764</b>	<b>707 217</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-214 923	-146 468
<b>Årets resultat</b>	<b>802 841</b>	<b>560 749</b>

## BALANSRÄKNING

		2023-04-30	2022-04-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 873 404	8 650 404
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>7 873 404</i>	<i>8 650 404</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 873 404</b>	<b>8 650 404</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	10 201
Fordringar hos koncernföretag		13 889	0
Övriga fordringar		112 402	220 676
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	4 600
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>126 291</i>	<i>235 477</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	3 761 971
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>0</i>	<i>3 761 971</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>126 291</b>	<b>3 997 448</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 999 695</b>	<b>12 647 852</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-04-30	2022-04-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	1 000 000	1 000 000
Reservfond	200 000	200 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>1 200 000</i>	<i>1 200 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	2 361 890	1 801 141
Årets resultat	802 841	560 749
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>3 164 731</i>	<i>2 361 890</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>4 364 731</b>	<b>3 561 890</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	1 251 000	906 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>1 251 000</b>	<b>906 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	274 243	0
Skulder till koncernföretag	4 0	6 089 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>274 243</b>	<b>6 089 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	1 216
Skulder till koncernföretag	1 000 000	436 713
Skatteskulder	1	564 092
Övriga skulder	460 687	299 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	649 033	789 843
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 109 721</b>	<b>2 090 962</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 999 695</b>	<b>12 647 852</b>

## NOTER

### Not 0 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Bolaget har inte några anställda.

#### Materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Avskrivningstakten

för byggnader är 3 procent och för småhus 2 procent. Full avskrivning är gjord på byggnaden och endast avskrivning på småhus är gjord.

	Procent	År
Byggnader och mark	2	50

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital  
Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

### Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-04-30	2022-04-30
Räntekostnader till koncernföretag	243 701	457 929
Summa	243 701	457 929

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	13 086 467	13 086 467
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar/utrangeringar	-1 050 000	-
Utgående anskaffningsvärden	12 036 467	13 086 467
Ingående avskrivningar	-4 436 063	-4 415 063
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Försäljningar/utrangeringar	273 000	-
Årets avskrivningar	-	-21 000
Utgående avskrivningar	-4 163 063	-4 436 063
Redovisat värde	7 873 404	8 650 404

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	525 405	525 405
Utgående anskaffningsvärden	525 405	525 405
Ingående avskrivningar	-525 405	-525 405
Utgående avskrivningar	-525 405	-525 405



**Not 4 Långfristiga skulder**

Inga långfristiga skulder förfallern till betalning senare än fem år efter balansdagen.

<b>Not 5 Ställda säkerheter</b>	<b>2023-04-30</b>	<b>2022-04-30</b>
Fastighetsinteckningar	17 300 000	17 300 000
Summa ställda säkerheter	17 300 000	17 300 000
Proprieborgen ställd avseende Bro Förvaltning AB, 556654-5470, 360.196 kr.		

**UNDERSKRIFTER**

Örebro

*Tore Halvdansson*

Tore Halvdansson  
Verkställande direktör  
2023-08-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2023-08-22

Ernst & Young Aktiebolag  
*Jens Bertling*  
Jens Bertling  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rutoro Fastigheter AB, org.nr 556193-9637

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rutoro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rutoro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Rutoro Fastigheter AB enligt god revisionssed 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 att 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:

- 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 innehåll 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 och verkställande direktörens förvaltning av Rutoro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-05-01 – 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rutoro Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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.

Örebro den 22 augusti 2023

Ernst & Young AB

Jens Bertling

Jens Bertling

Auktoriserad revisor