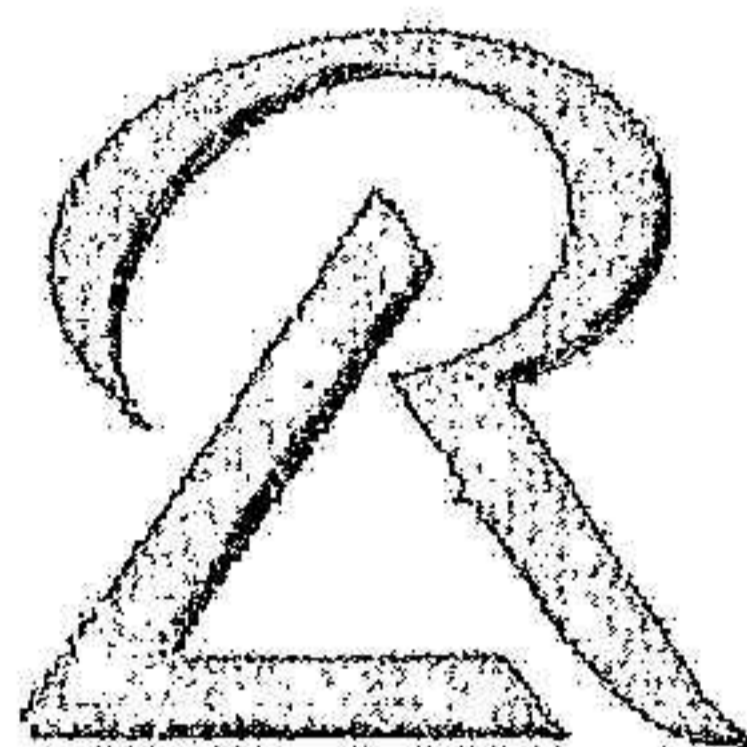


3023062937428

Årsredovisning för

Romans Fastigheter Utveckling AB

556747-8523



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

Innehållsförteckning:

Sida

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Romans Fastigheter Utveckling AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Gränna 2023-06-08

Anders Roman



2023061937429

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Romans Fastigheter Utveckling AB, 556747-8523 med säte i Jönköping får härmed avge årsredovisning för 2022

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning. Om och tillbyggnad av fastigheten Stenhagen 20 med 11 lägenheter är färdigställd under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 145 799	45 895		-
Resultat efter finansiella poster	192 807	-277 130	-55 314	-71 328
Soliditet, %	1	0	1	2

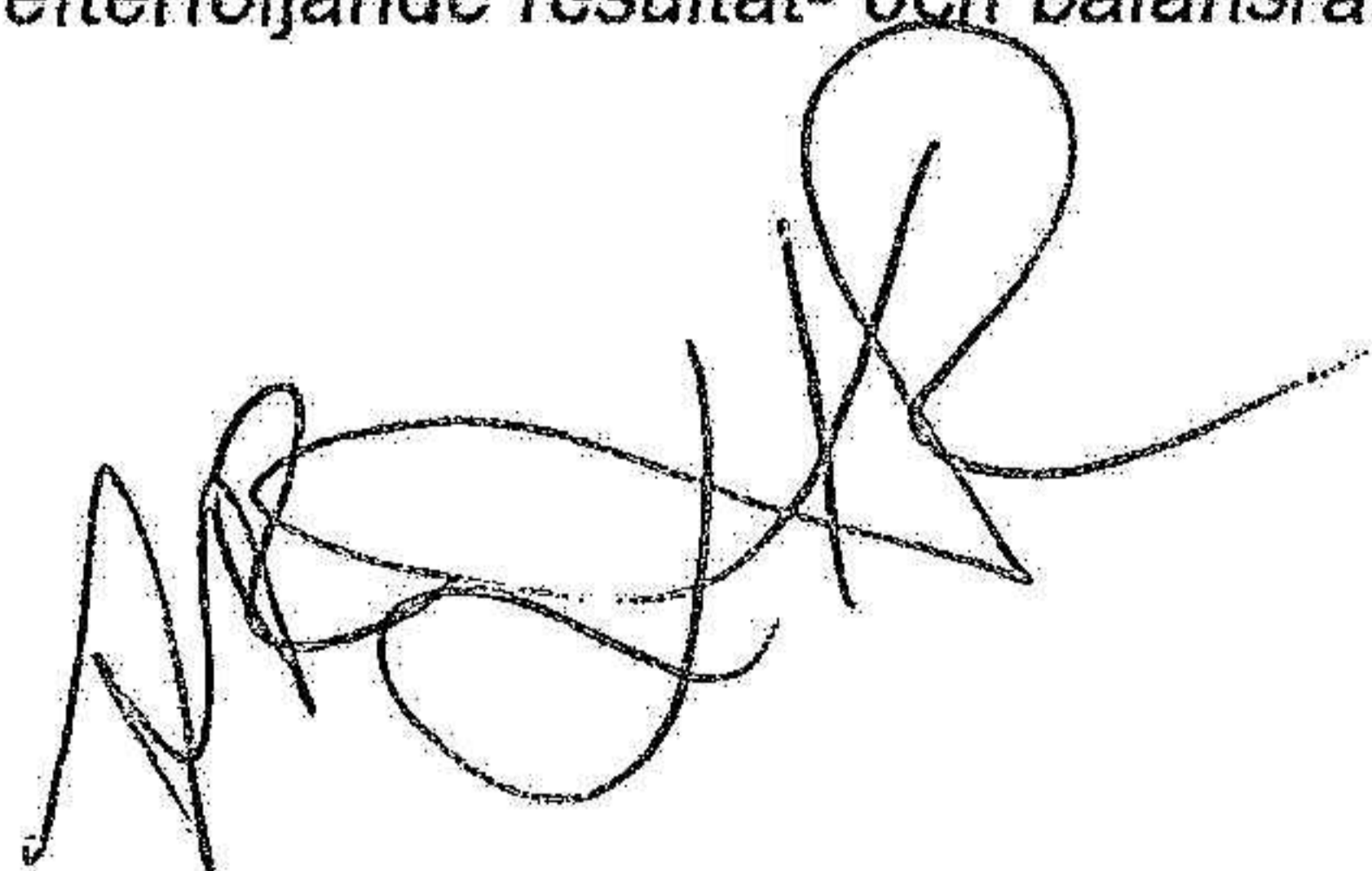
Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ansamlad förlust
Vid årets början	102 000	-11 062
Årets resultat		153 091
Vid årets slut	102 000	142 029

Resultatdisposition

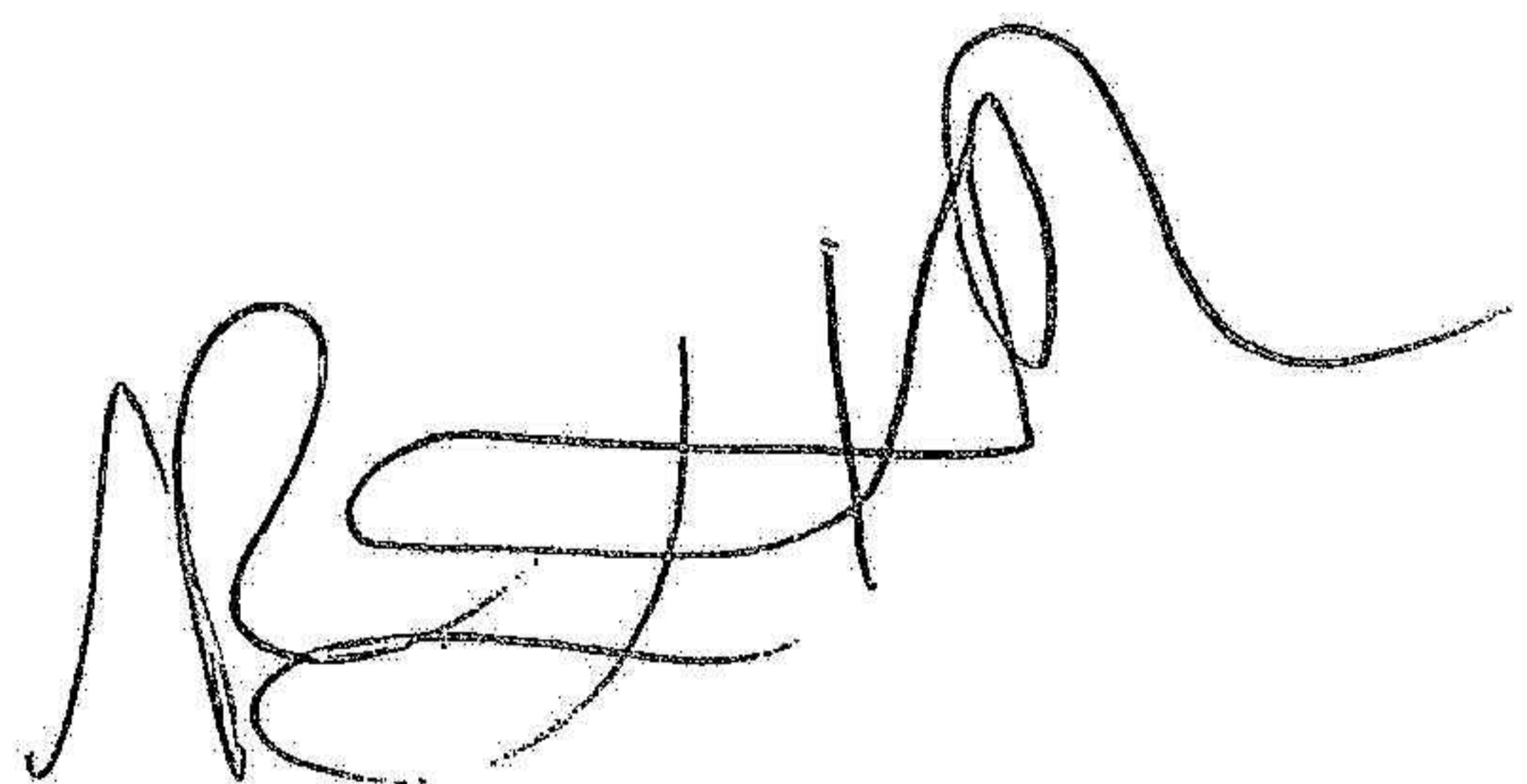
	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	-11 062
årets resultat	153 091
Totalt	142 029
balanseras i ny räkning	142 029
Summa	142 029

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.



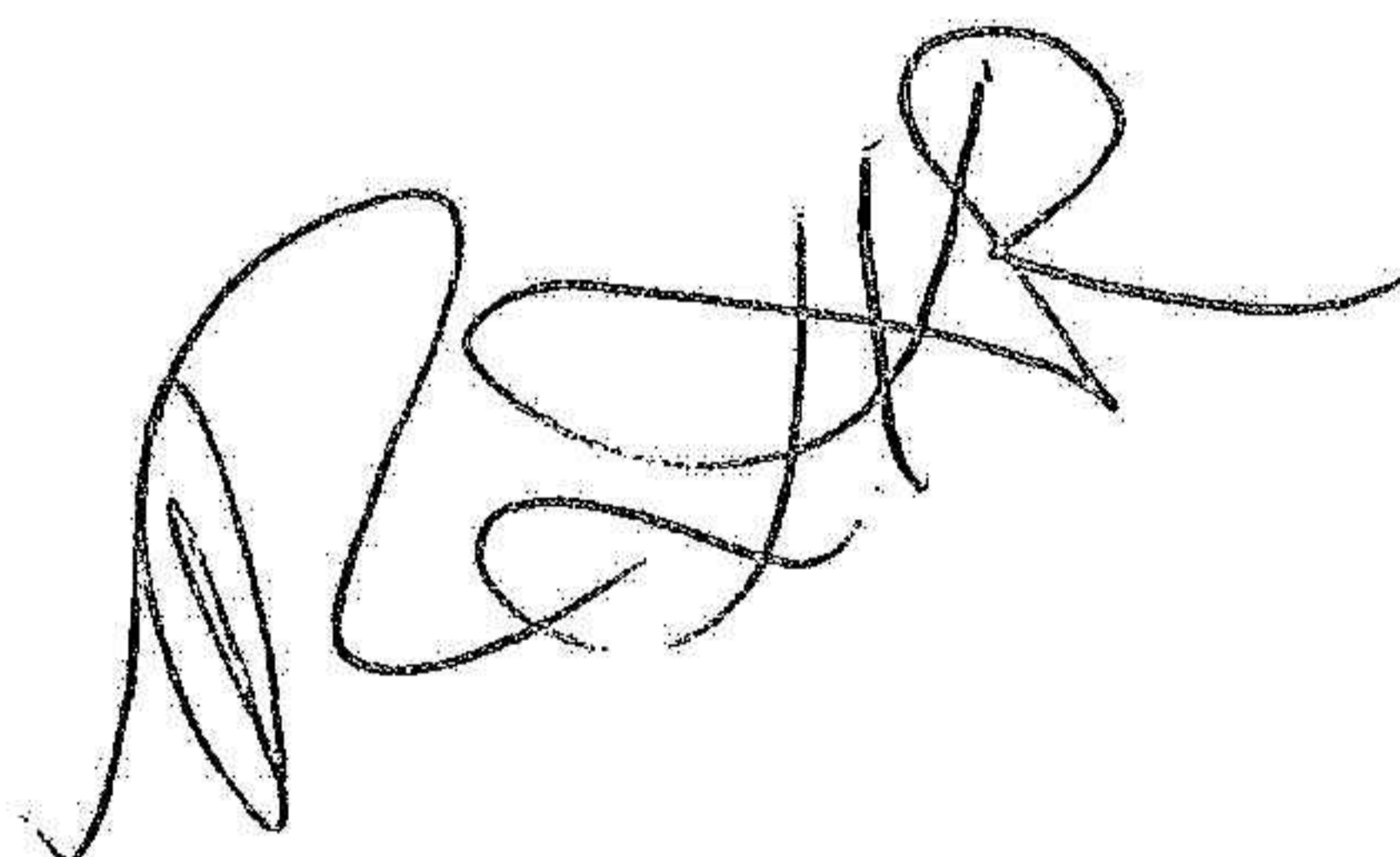
Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 145 799	45 895
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 145 799	45 895
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-234 050	-31 913
Avskrivningar av anläggningstillgångar	3	-232 981	-
Summa rörelsekostnader		-467 031	-31 913
Rörelseresultat		678 768	13 982
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-485 969	-291 112
Summa finansiella poster		-485 961	-291 112
Resultat efter finansiella poster		192 807	-277 130
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	280 000
Summa bokslutsdispositioner		-	280 000
Resultat före skatt		192 807	2 870
Skatter			
Skatt på årets resultat		-39 716	-1 515
Årets resultat		153 091	1 355



Balansräkning

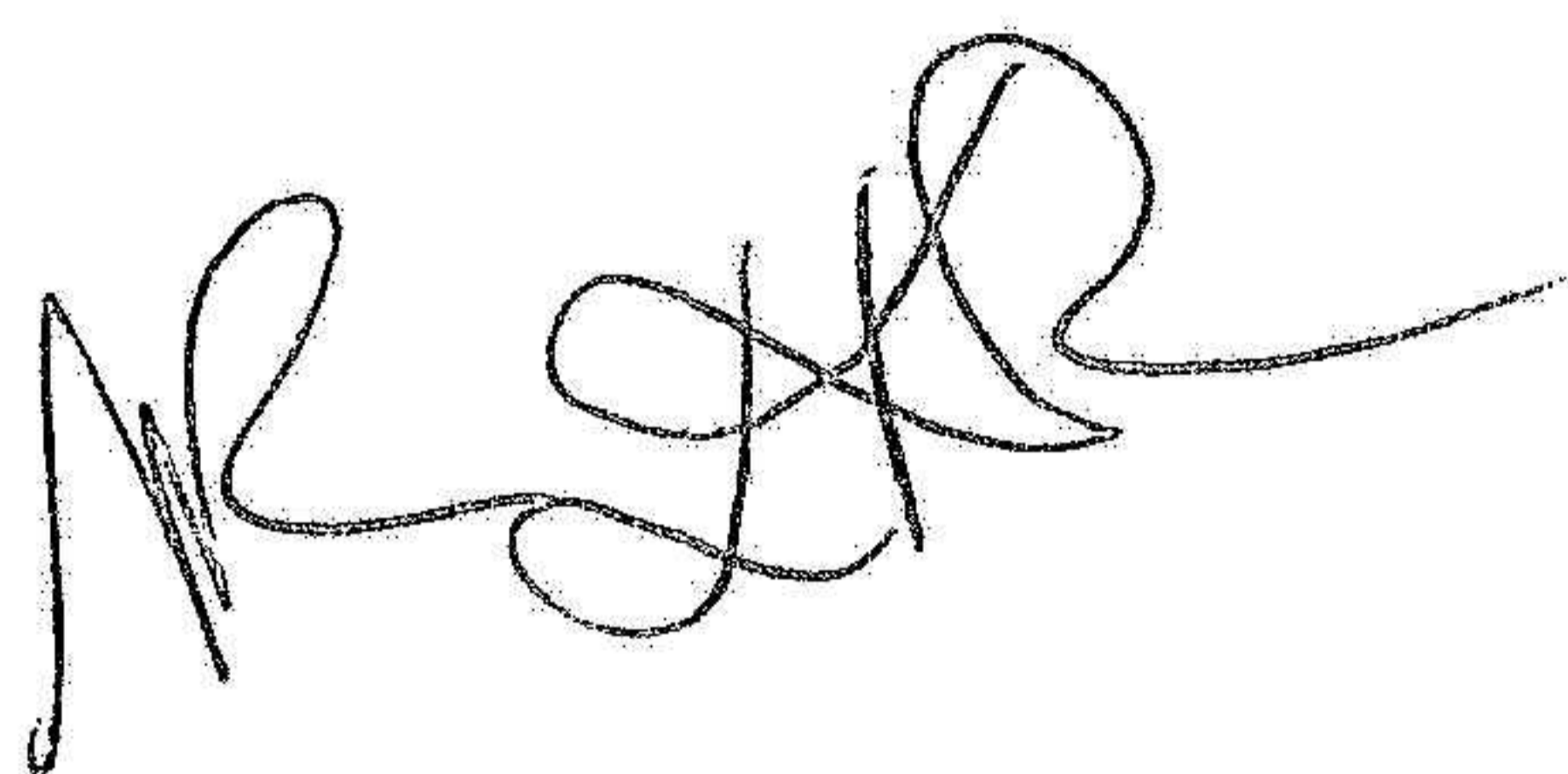
Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	20 839 636	822 580
Inventarier, verktyg och installationer	5	154 334	-
Pågående nyanläggning och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	19 554 228
Summa materiella anläggningstillgångar		20 993 970	20 376 808
Summa anläggningstillgångar		20 993 970	20 376 808
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 654	-
Fordringar hos koncernföretag		1 216 679	-
Övriga fordringar		36 121	9 659
Summa kortfristiga fordringar		1 254 454	9 659
Kassa och bank			
Kassa och bank		77 925	85 928
Summa kassa och bank		77 925	85 928
Summa omsättningstillgångar		1 332 379	95 587
SUMMA TILLGÅNGAR		22 326 349	20 472 395



2023062937432

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		102 000	102 000
Summa bundet eget kapital		102 000	102 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-11 062	-12 416
Årets resultat		153 091	1 355
Summa fritt eget kapital		142 029	-11 061
Summa eget kapital		244 029	90 939
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	15 600 000	1 015 800
Summa långfristiga skulder		15 600 000	1 015 800
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		320 000	16 358 886
Skulder till koncernföretag		6 038 525	2 942 483
Skatteskulder		58 908	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		64 887	64 287
Summa kortfristiga skulder		6 482 320	19 365 656
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 326 349	20 472 395



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.
Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Installationer	10

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under året och inga ersättningar har betalats ut.

Not 3 Övriga externa kostnader

	2022	2021
Driftskostnader	149 766	13 621
Rep och underhåll	24 633	-
Övrigt	59 654	18292
	234 053	31 913

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	933 580	875 825
-Nyanskaffningar	678 661	57 755
-Omklassificering från pågående	19 554 228	
	21 166 469	933 580
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-111 000	-111 000
-Årets avskrivning enligt plan	-215 833	
	-326 833	-111 000
Redovisat värde vid årets slut	20 839 636	822 580

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Nyanskaffningar	171 482	
Vid årets slut	171 482	
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-17 148	
Vid årets slut	-17 148	
Redovisat värde vid årets slut	154 334	

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	19 554 228	5 564 978
Investeringar		13 989 250
Omklassificeringar	-19 554 228	
Redovisat värde vid årets slut	-	19 554 228

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	14 320 000
	14 320 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	16 000 000	14 000 000
Summa ställda säkerheter	16 000 000	14 000 000

Not 9 Koncernuppgifter

Bolaget är dotterbolag till Romans Fastigheter AB, 556332-3814, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till LA Romans Fastigheter AB 559214-7911

Under året har byggkostnader uppgående till 4.830 tkr (ex moms) köpts av andra koncernbolag. I övrigt har inga köp el försäljning skett mellan bolagen.

Underskrifter

Gränna 2023-06-08

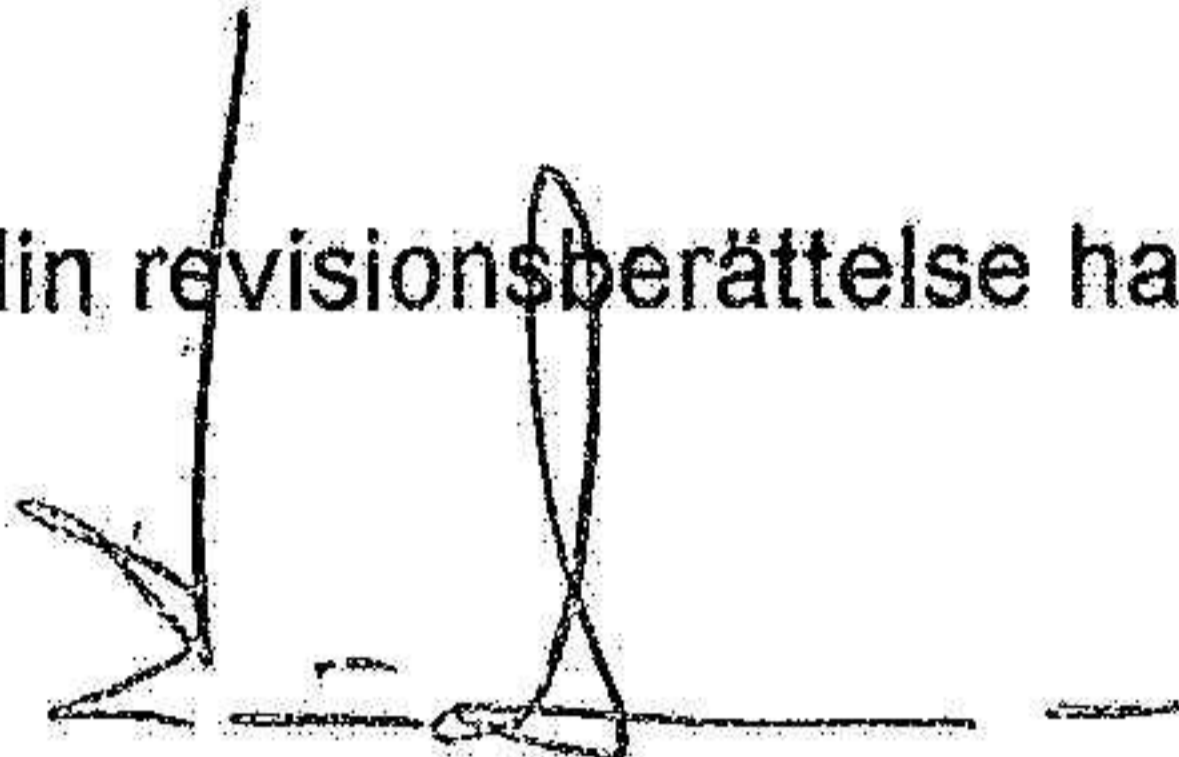


Anders Roman
Styrelseordförande



Lova Roman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 8 juni 2022



Raine Svensson
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

2023062937436

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Romans Fastigheter Utveckling AB, org.nr 556747-8523

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Romans Fastigheter Utveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Romans Fastigheter Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Romans Fastigheter Utveckling 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på 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 revisionsred 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 Utveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Utveckling 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 förvaltning 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 försumelse 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 den 8 juni 2023

Raine Svensson
Auktoriserad revisor

Protokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

