

Årsredovisning

för

Br Roth Fastigheter Dungen AB

559084-1465

Räkenskapsåret

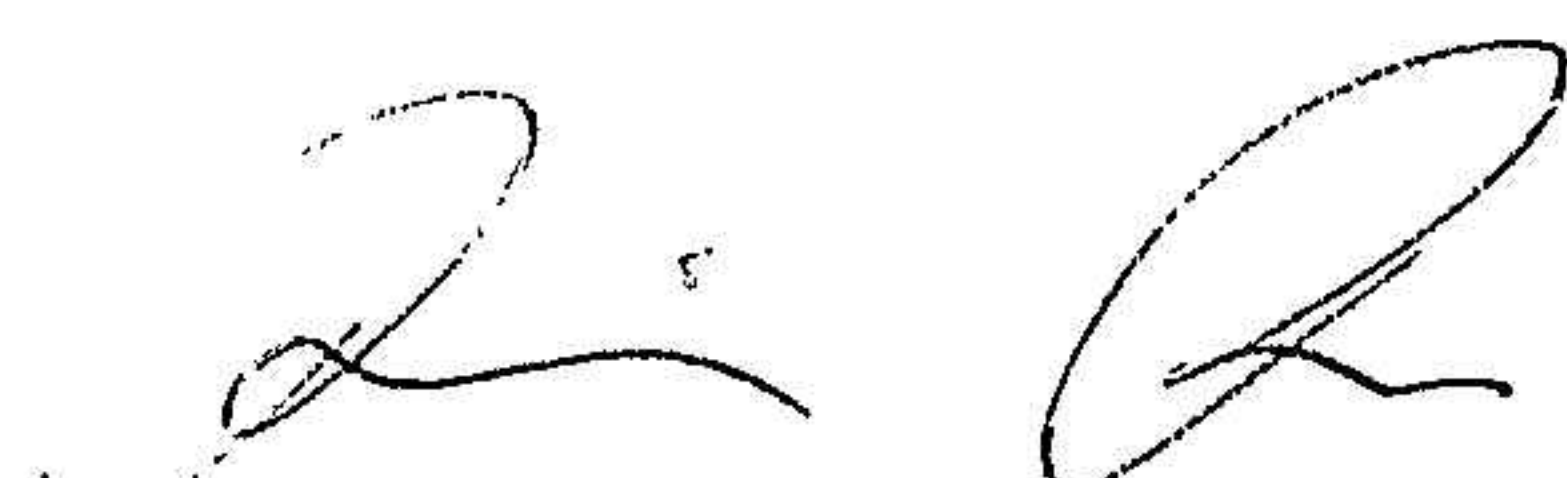
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Br Roth Fastigheter Dungen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2024-05-16


Rikard Roth

Årsredovisning

för

Br Roth Fastigheter Dungen AB

559084-1465

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Br Roth Fastigheter Dungen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Under år 2019 färdigställdes fastigheten och inflyttning skedde 2019-12-27.

Företaget har sitt säte i Malmö .

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 223	9 906	9 721	9 431	226
Resultat efter finansiella poster	-694	1 297	1 738	1 432	-572
Balansomslutning	171 732	175 727	181 450	184 566	193 423
Soliditet (%)	9,39	8,96	7,54	6,24	4,96

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Br Roth Fastigheter Holding AB, orgnr 556824-7885 med säte i Malmö.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000 000	3 639 466	2 060 171	15 749 637
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 060 171	-2 060 171	0
Årets resultat				220 411	220 411
Belopp vid årets utgång	50 000	10 000 000	5 699 637	220 411	15 970 048

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 000kr (10 000 000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 699 637
årets vinst	220 411
	15 920 048
disponeras så att i ny räkning överföres	15 920 048
	15 920 048

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 222 858	9 906 267
Övriga rörelseintäkter		264 037	56 927
		10 486 895	9 963 194
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 759 308	-1 680 371
Övriga externa kostnader		-359 374	-422 643
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 505 863	-4 494 500
Övriga rörelsekostnader		-66	0
		-6 624 611	-6 597 514
Rörelseresultat		3 862 284	3 365 680
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 247	288
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 563 489	-2 069 301
		-4 556 242	-2 069 013
Resultat efter finansiella poster		-693 958	1 296 667
Bokslutsdispositioner	3	1 420 000	1 300 000
Resultat före skatt		726 042	2 596 667
Skatt på årets resultat	4, 5	-505 631	-536 496
Årets resultat		220 411	2 060 171

Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hyresrätter och liknande rättigheter	6	3 555 021	3 726 347
		3 555 021	3 726 347

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	166 196 640	170 519 814
Inventarier, verktyg och installationer	9	102 267	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	0	15 401
		166 298 907	170 535 215

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	4	0	22 129
		0	22 129

Summa anläggningstillgångar		169 853 928	174 283 691
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 659	49
Aktuella skattefordringar		130 588	252 838
Övriga fordringar		94 936	287 180
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 485	38 327
		260 668	578 394

Kassa och bank

Kassa och bank		1 188 273	547 509
Redovisningsmedel		429 422	317 007
		1 617 695	864 516

Summa omsättningstillgångar		1 878 363	1 442 910
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		171 732 291	175 726 601
-------------------------	--	--------------------	--------------------

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 699 637

13 639 466

Årets resultat

220 411

2 060 171

15 920 048

15 699 637

Summa eget kapital

15 970 048

15 749 637

Obeskattade reserver

190 000

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

1 865 896

1 504 644

Summa avsättningar

1 865 896

1 504 644

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

32 000 000

65 200 000

Skulder till koncernföretag

10

31 692 772

34 832 788

Övriga skulder

437 752

327 717

Summa långfristiga skulder

64 130 524

100 360 505

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

88 500 000

57 100 000

Leverantörsskulder

159 797

143 692

Övriga skulder

1 080

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

914 946

868 123

Summa kortfristiga skulder

89 575 823

58 111 815

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 732 291

175 726 601

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader skulder koncernföretag	969 984	0
Räntekostnader kreditinstitut	3 593 505	2 069 301
	4 563 489	2 069 301

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottaget koncernbidrag	1 610 000	1 300 000
Avsättning periodiseringsfond	-190 000	
	1 420 000	1 300 000

Not 4 Skatt på årets resultat

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-01-01 -2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0		0
Skattepliktiga temporära skillnader		361 252	361 252
	0	361 252	361 252

2022-01-01 -2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	175 244		175 244
Skattepliktiga temporära skillnader		361 252	361 252
	175 244	361 252	536 496

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	122 250	0
Uppskjuten skatt	383 381	536 496
Skatt på årets resultat	505 631	536 496

2024052104454

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 283 156	4 283 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 283 156	4 283 156
Ingående avskrivningar	-556 809	-385 483
Årets avskrivningar	-171 326	-171 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-728 135	-556 809
Utgående redovisat värde	3 555 021	3 726 347

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 545 683	183 545 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 545 683	183 545 683
Ingående avskrivningar	-13 025 869	-8 702 695
Årets avskrivningar	-4 323 174	-4 323 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 349 043	-13 025 869
Utgående redovisat värde	166 196 640	170 519 814
Taxeringsvärden byggnader	107 150 000	107 150 000
Taxeringsvärden mark	40 316 000	40 316 000
	147 466 000	147 466 000
Bokfört värde byggnader	136 591 942	140 915 116
Bokfört värde mark	29 604 698	29 604 698
	166 196 640	170 519 814

Nytt taxeringsvärde fr.o.m. 2022-01-01

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 401	0
Inköp	98 229	15 401
Omklassificeringar	-113 630	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	15 401
Utgående redovisat värde	0	15 401

2024052104455

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	113 630	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 630	0
Årets avskrivningar	-11 363	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 363	0
Utgående redovisat värde	102 267	0

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till moderbolag	28 144 622	28 227 788
Skuld till systerbolag	3 548 150	6 605 000
	31 692 772	34 832 788

Not 11 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller om mer än 5 år	29 600 000	30 200 000
Skulder som förfaller inom 5 år	2 400 000	35 000 000
Skulder som förfaller inom 1 år	88 500 000	57 100 000
	120 500 000	122 300 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 13 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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


Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Malmö 2024- 05 - 16

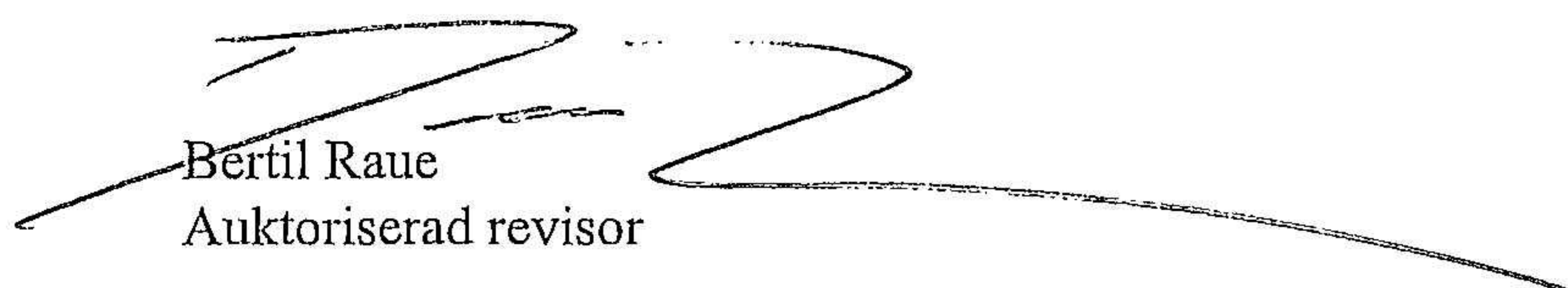

Rikard Roth


Stefan Klemt


Sophia Roth


Mats-Olof Åsemo

Min revisionsberättelse har lämnats 2024- 05 - 16


Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Br Roth Fastigheter Dungen AB
 Org.nr. 559084-1465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Br Roth Fastigheter Dungen AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Br Roth Fastigheter Dungen ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Br Roth Fastigheter Dungen AB enligt god revisors sed 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 Br Roth Fastigheter Dungen AB för år 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 Br Roth Fastigheter Dungen 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Malmö den

16/5 - 2024

Bertil Raue

Auktoriserad revisor