

**Rotebro Fastigheter AB**  
**Org nr 556599-3200**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01--2023-06-30**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Rotebro Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023 - 12 - 22**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinsdisposition.**

Sollentuna den 2023 - 12 - 22  
  
**Sanna Törngren**

## ÅRSREDOVISNING

Styrelsen får härmed avge följande redovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 -- 2023-06-30.

### Förvaltningsberättelse

#### Verksamheten

Bolagets säte är i Stockholms län, Sollentuna kommun.

Bolagets verksamhet är fastighetsförvaltning i norra Stockholmsområdet med förädling av mark samt lokaluthyrning till företag. Bolaget har en fastighet i Rotebro.

Lokaluthyrningen omfattar ca 1 550 kvm lokalyta.

#### Flerårsöversikt

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (Tkr)	tkr	1 760	1 591	1 211	1 464
Resultat efter finansiella poster (Tkr)	tkr	379	135	-2	110
Soliditet	%	7,3	5,1	4,3	4,3

#### Förändringar i Eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Totalt kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	100	324 607	79 226	503 933
Resultatdisposition enligt årsstämman					
Balanseras i ny räkning			79 226	-79 226	0
Årets resultat				<u>225 556</u>	<u>225 556</u>
Belopp vid årets utgång	100 000	100	403 833	225 556	729 489

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	Kronor	403 833
Årets resultat		<u>225 556</u>
		629 389

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	629 389
<b>Totalt</b>	<b>629 389</b> <i>///</i>

ST  
WLF

2024011005649

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-07-01 - 2023-06-30</b>	<b>2021-07-01 - 2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m</b>			
Nettoomsättning		1 759 888	1 591 123
Övriga rörelseintäkter		19 418	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m</b>		<b>1 779 306</b>	<b>1 591 123</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-585 241	-765 766
Av-och nedskrivningar av materiella och Immateriella anläggningstillgångar	4	-390 000	-390 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-975 241</b>	<b>-1 155 766</b>
<i>Rörelseresultat</i>		804 065	435 357
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		2 178	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-426 833	-300 849
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-424 655</b>	<b>-300 849</b>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		379 410	134 508
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-95 000	-34 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-95 000</b>	<b>-34 000</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-58 854	-21 282
<b>Årets resultat</b>		<b>225 556</b>	<b>79 226</b>

ST KUE

2024011005650

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>6/30/2023</b>	<b>6/30/2022</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	8 201 130	8 591 130
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>8 201 130</u>	<u>8 591 130</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 201 130</b>	<b>8 591 130</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		315 919	496 247
Fordringar hos koncernföretag		407 105	407 105
Övriga fordringar		685	272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 418	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>743 127</u>	<u>903 624</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 021 394</u>	<u>348 227</u>
<i>Summa kassa och bank</i>		1 021 394	348 227
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 764 521</b>	<b>1 251 851</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 965 651</b>	<b>9 842 981</b> #
+			

ST WEB

<b>Balansräkning, forts</b>	<b>Not</b>	<b>6/30/2023</b>	<b>6/30/2022</b>
<b>Eget Kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (4000 aktier)		100 000	100 000
Reservfond		100	100
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>100 100</u>	<u>100 100</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		403 833	324 607
Årets resultat		225 556	79 226
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>629 389</u>	<u>403 833</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>729 489</b>	<b>503 933</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		129 000	34 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>129 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>5</b>		
Långfristiga skulder till kreditinstitut		7 806 500	8 079 500
Övriga skulder		535 144	535 144
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 341 644</b>	<b>8 614 644</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristiga skulder till kreditinstitut		273 000	273 000
Leverantörsskulder		68 000	71 684
Skatteskulder		59 426	21 852
Övriga skulder		97 702	82 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		267 390	241 565
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>765 518</b>	<b>690 404</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 965 651</b>	<b>9 842 981</b>

ST KUF

**TILLÄGGSUPPLYSNINGAR 2023-06-30**

(Belopp i kronor)

**Not 1 REDOVISNING OCH VÄRDERINGSPRINCIPER**

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

**Avskrivning**

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

**Not 2 Medeltal anställda**

Bolaget har inga anställda

**Not 3 Byggnader och mark**

	6/30/2023	6/30/2022
Ingående anskaffningsvärden	11 068 833	11 068 833
-Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>11 068 833</b>	<b>11 068 833</b>
Ingående avskrivningar	-2 477 703	-2 087 703
-Årets avskrivningar	-390 000	-390 000
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 867 703</b>	<b>-2 477 703</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 201 130</b>	<b>8 591 130</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	6/30/2023	6/30/2022
Ingående anskaffningsvärden	25 300	25 300
-Inköp	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>25 300</b>	<b>25 300</b>
Ingående avskrivningar	-25 300	-25 300
-Årets avskrivningar	0	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-25 300</b>	<b>-25 300</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	6/30/2023	6/30/2022
Förfaller till betalning efter 5 år		
Hysesdepositioner	0	0
Skuld till kreditinstitut	6 712 000	6 987 500
	<u>6 712 000</u>	<u>6 987 500</u>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	6/30/2023	6/30/2022
Fastighetsinteckningar	8 900 000	8 900 000
	<u>8 900 000</u>	<u>8 900 000</u>

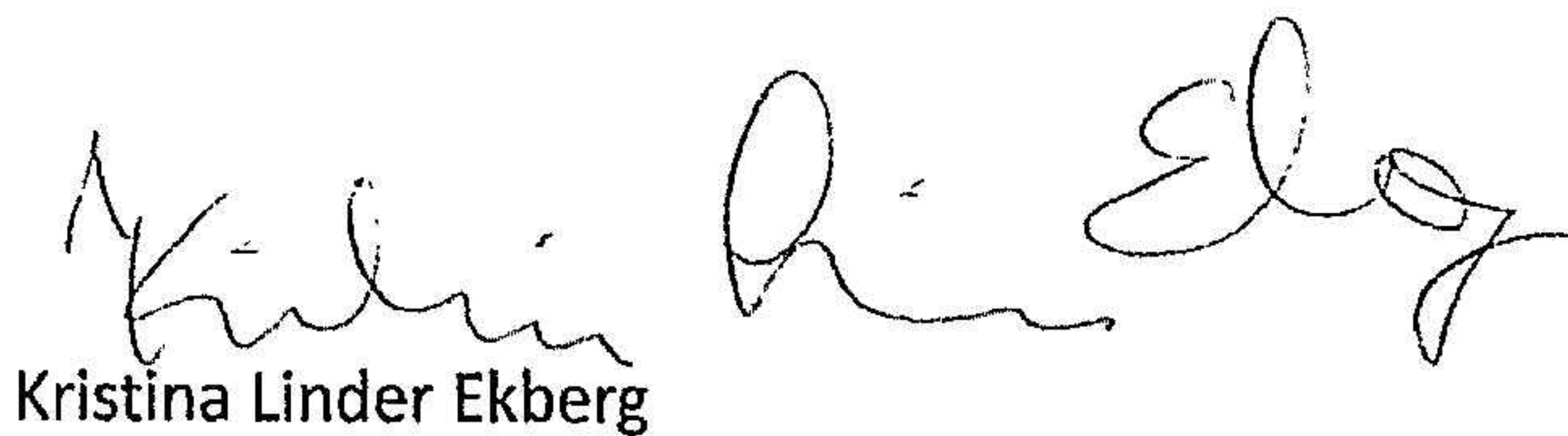
ST WBF

2024011005653

Sollentuna 2023 - 12 - 22



Rikard Linde

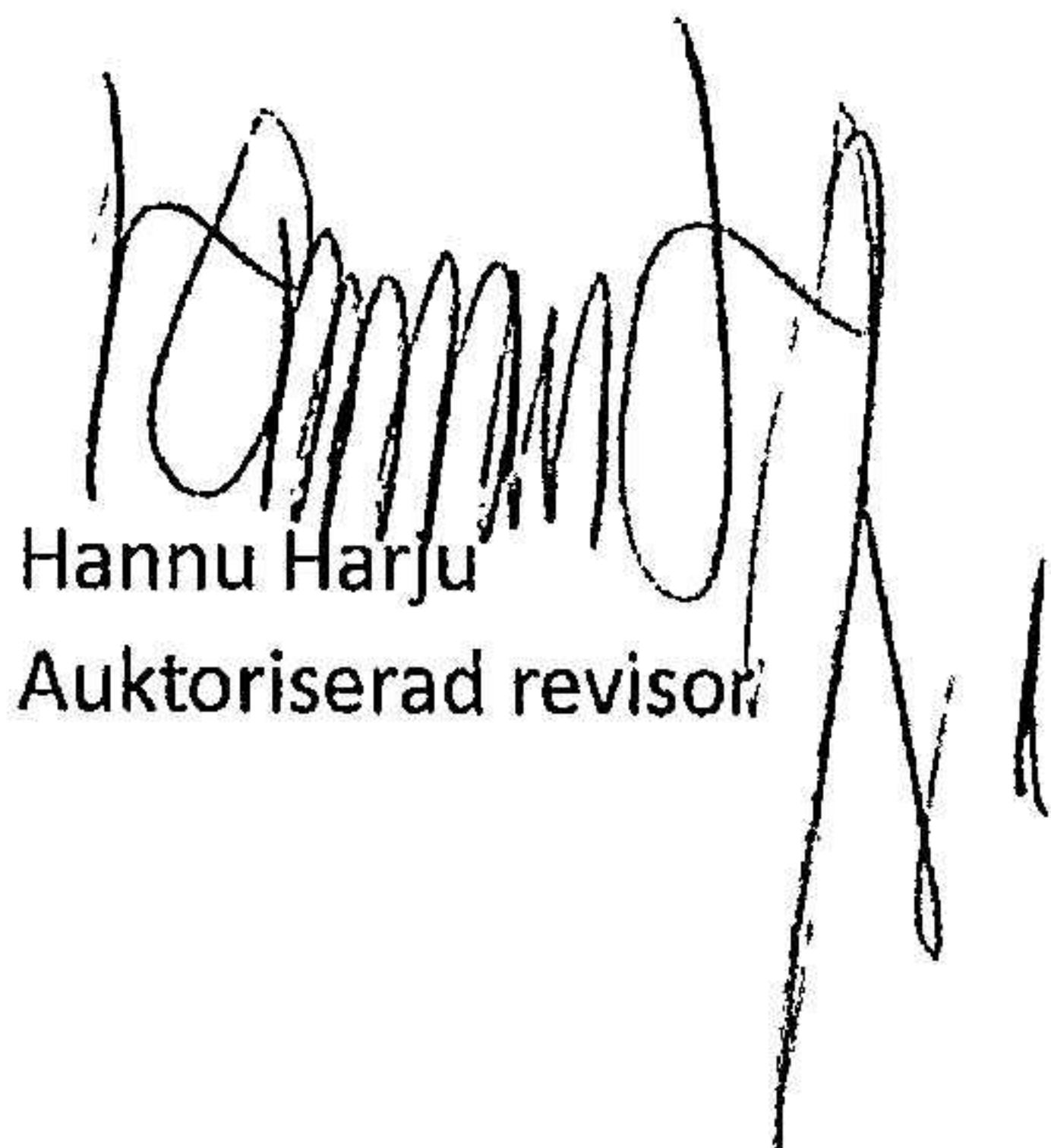


Kristina Linder Ekberg



Sanna Törngren

Min revisionsberättelse har lämnats 2023 - 12 - 22



Hannu Harju  
Auktoriserad revisor

# Revisionsrådet

Vichimeras



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotebro Fastigheter AB  
Org.nr 556599-3200

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotebro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotebro Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Rotebro Fastigheter 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 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*

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 

UrdimeraS



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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rotebro Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.


Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Rotebro Fastigheter 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 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**

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 eller verkställande direktören 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Sigfuna den 22 december 2023

Hannu Harju  
Auktoriserad revisor

Vedimeros  
Hannu Harju