

# Årsredovisning

för

## Roten Fastigheter & Förvaltning i Jönköping AB

556987-3275

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-26.

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:

Amanda Vallin, Verkställande direktör

2024-06-27

Styrelsen och verkställande direktören för Roten Fastigheter & Förvaltning i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget ska bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, lantbruk och djurhållning samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	521	476	640	805
Resultat efter finansiella poster	-247	-367	3 291	20
Balansomslutning	6 238	6 660	7 815	5 756
Soliditet (%)	35,9	38,0	44,3	2,9

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 848 560	-366 915	<b>2 531 645</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-366 915	366 915	<b>0</b>
Årets resultat			-246 617	<b>-246 617</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 481 645</b>	<b>-246 617</b>	<b>2 285 028</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 481 646
årets förlust	-246 617
	<b>2 235 029</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	2 235 029
	<b>2 235 029</b>

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
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		521 116	476 378
Övriga rörelseintäkter		66 042	3 998
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>587 158</b>	<b>480 376</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-509 979	-351 927
Personalkostnader	2	-54 843	-76 315
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-161 705	-217 710
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-726 527</b>	<b>-645 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-139 369</b>	<b>-165 576</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	-134 697
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		56 575	3 344
Räntekostnader och liknande resultatposter		-163 823	-69 986
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-107 248</b>	<b>-201 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-246 617</b>	<b>-366 915</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-246 617</b>	<b>-366 915</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-246 617</b>	<b>-366 915</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	1 944 097	2 065 577
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	237 782
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 944 097</b>	<b>2 303 359</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	8	1 804 157	1 614 757
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	8 000	8 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 862 157</b>	<b>1 672 757</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 806 254</b>	<b>3 976 116</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		45 349	33 937
Aktuella skattefordringar		4 749	11 057
Övriga fordringar		14 723	8 207
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>64 821</b>	<b>53 201</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 362 244	2 630 312
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 427 065</b>	<b>2 683 513</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 233 319</b>	<b>6 659 629</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 481 646	2 848 560
Årets resultat		-246 617	-366 915
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 235 029</b>	<b>2 481 645</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 285 029</b>	<b>2 531 645</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	3 734 425	3 947 947
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 734 425</b>	<b>3 947 947</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		46 004	67 872
Leverantörsskulder		76 379	12 574
Övriga skulder		0	9 101
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 482	90 490
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 865</b>	<b>180 037</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 233 319</b>	<b>6 659 629</b>

## 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.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

#### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en tillgång och skuld i balansräkningen. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Ränta ska fördelas över leasingperioden genom att belasta varje räkenskapsår med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter ska redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Resultat vid avyttring av dotterföretag	0	-134 697
	<b>0</b>	<b>-134 697</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

#### Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-246 657		-366 915
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	50 811	20,60	75 584
Ej avdragsgilla kostnader	-13,89	-34 267	-1,70	-6 242
Ej skattepliktiga intäkter	-0,78	-1 919	0,00	0
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-5,93	-14 625	-18,90	-69 342
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 797 854	2 797 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 797 854</b>	<b>2 797 854</b>
Ingående avskrivningar	-732 277	-610 799
Årets avskrivningar	-121 480	-121 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-853 757</b>	<b>-732 277</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 944 097</b>	<b>2 065 577</b>
Bokfört värde byggnader	1 710 764	1 832 244
Bokfört värde mark	233 333	233 333
	<b>1 944 097</b>	<b>2 065 577</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 003	404 003
Försäljningar/utrangeringar	-283 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>121 003</b>	<b>404 003</b>
Ingående avskrivningar	-166 221	-69 990
Försäljningar/utrangeringar	85 443	0
Årets avskrivningar	-40 225	-96 231
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 003</b>	<b>-166 221</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>237 782</b>

### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	50 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Bolaget äger 100% av andelarna i Roten Invest AB, org.nr 559077-0250, säte Jönköping.

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 614 757	1 076 305
Tillkommande fordringar	189 400	538 452
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 804 157</b>	<b>1 614 757</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 804 157</b>	<b>1 614 757</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 000	8 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 550 409	3 594 413
	<b>3 550 409</b>	<b>3 594 413</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Jönköping

*Amanda Vallin*  
Amanda Vallin  
Verkställande direktör  
2024-06-25

*Klas Vallin*  
Klas Vallin  
2024-06-25