

Årsredovisning
för
Förvaltnings AB Romboid
556716-5740

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.
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:

Lennart Pehrsson, Styrelseledamot
2023-07-13

Styrelsen för Förvaltnings AB Romboid avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag, förvärva, förädla och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Förvaltnings AB Romboid är moderbolag i en mindre koncern. Dotterbolagen äger och förvaltar direkt och indirekt fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har inte haft någon personal anställd. Löner och arvode har ej utgått. Inget köp eller försäljning har skett till/från dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat GBG Target 1 AB (556840-2977) från dotterbolag GBG Office AB (556710-6678), KB Lerholmen (916848-0680) via dotterbolag Lerholmen Göteborg AB (559348-0386) samt Tynnered 1:17 AB (556458-0990).

Effekterna av Covid -19 har minskat och bedöms i dagsläget inte ha någon påverkan.

Bolaget har regelbunden översyn över hur koncernen och dess hyresgäster påverkas av det pågående kriget i Ukraina. Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på materiel till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter ABs, 559031-6260, koncern vars finansiella ställning är stark.

Inflationsrusningen påverkar koncernen genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Räntehöjningar, redan inträffade och framtida höjningar påverkar bolaget.

En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-11 796	-5 293	-4 497	-4 127	-34
Soliditet (%)	25,7	41,6	39,5	38,0	0,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	282 531 321	10 009 819	292 641 140
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		10 009 819	-10 009 819	0
Årets resultat			-298 110	-298 110
Belopp vid årets utgång	100 000	292 541 140	-298 110	292 343 030

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 264 000 000kr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	292 541 139
årets förlust	-298 110
	292 243 029
disponeras så att	
i ny räkning överföres	292 243 029
	292 243 029

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-11 373	-10 115
		-11 373	-10 115
Rörelseresultat	2	-11 373	-10 115
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 432 487	1 280 521
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 216 997	-6 563 582
		-11 784 510	-5 283 061
Resultat efter finansiella poster		-11 795 883	-5 293 176
Bokslutsdispositioner	6	23 000 000	17 900 000
Resultat före skatt		11 204 117	12 606 824
Skatt på årets resultat	7	-11 502 227	-2 597 006
Årets resultat		-298 110	10 009 818

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8	1 075 639 960	579 864 290
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	9, 10	2 321 176	2 321 176
Summa anläggningstillgångar		1 077 961 136	582 185 466

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		50 535 254	56 735 044
Övriga fordringar	11	0	52 601 383
Summa omsättningstillgångar		50 535 255	109 336 427
Kassa och bank		16 029 423	11 791 580
Summa omsättningstillgångar		66 564 677	121 128 007

SUMMA TILLGÅNGAR

1 144 525 813

703 313 473

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa Bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

292 541 139

282 531 320

Årets resultat

-298 110

10 009 819

Summa Fritt eget kapital

292 243 029

292 541 138

Summa eget kapital

292 343 029

292 641 138

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9 187 572

0

Summa avsättningar

9 187 572

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 375

11 025

Skulder till koncernföretag

840 700 617

405 502 753

Aktuella skatteskulder

2 285 220

5 058 557

Övriga skulder

0

100 000

Summa kortfristiga skulder

842 995 212

410 672 335

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 144 525 813

703 313 473

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.

Tillämpning av redovisningsprinciper

Uppskattningar och bedömningar

Förvaltnings AB Romboid gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. För närvarande bedömer styrelsen att det inte föreligger några väsentliga bedömningar som innebär risk för större störningar i redovisade värden för tillgångar och skulder.

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 avskrivningsprocent tillämpas:

Andelar och aktier i dotterföretag

Andelar och aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kortfristiga fordringar

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

Skulder

Skulder har upptagits till nominella belopp.

Inkomstskatter

Värderingar av samtliga skatteskulder/fordringar sker i nominella belopp och görs enligt de skatteregler som är beslutade eller som är aviserade och som med största säkerhet kommer att fastställas. 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. I moderbolaget redovisas, på grund av sambandet mellan redovisning och resultaträkning, den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

Bokslutsdispositioner

Erhållna eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Koncerninterna försäljningar/inköp

Inga inköp eller försäljningar har förekommit mellan koncernbolag.

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
PwC PriceWaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	-9 375	-3 125
	-9 375	-3 125

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	1 355 253	1 280 521
Övriga ränteintäkter	77 234	
	1 432 487	1 280 521

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-13 184 926	-6 534 942
Övriga räntekostnader	-32 071	-28 642
	-13 216 997	-6 563 584

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	23 000 000	17 900 000
	23 000 000	17 900 000

Not 7 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	2 314 655	2 597 006
Uppskjuten skatt	9 187 572	0
Totalt redovisad skatt	11 502 227	2 597 006

	2022		2021
	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt	11 204 117		12 606 824
Skatt enligt gällande skattesats	-2 308 048	20,60	-2 597 006
Justering avseende skatter för föregående år	-6 607		
Uppskjuten skatt	-9 187 572		
Redovisad effektiv skatt	-11 502 227	20,60	-2 597 006

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	579 964 290	579 864 290
Inköp GBG Target AB, Lerholmen AB, Tynnered 1:17 AB	495 675 670	100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 075 639 960	579 964 290
Utgående redovisat värde	1 075 639 960	579 964 290

Not 9 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 321 176	2 321 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 321 176	2 321 176
Utgående redovisat värde	2 321 176	2 321 176

Not 10 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Svenska Stadshotell AB	49%	2 321 176
		2 321 176
	Org.nr	Säte
Svenska Stadshotell AB	556509-0213	Göteborg

Not 11 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
--	------------	------------

0	52 601 383
0	52 601 383

I beloppet för 2021 ingår ett förskott på 50 miljoner avseende köp av andelar i KB Lerholmen, som tillträdde i januari 2022.

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygg-Göta Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-6260 med säte i Göteborg.

Göteborg 2023-06-26

Lennart Pehrsson
Lennart Pehrsson
Ordförande

Ronny Pehrsson
Ronny Pehrsson

Håkan Jarkvist
Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Romboïd, org.nr 556716-5740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Romboïd för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Romboïds finansiella ställning per 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Romboïd 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 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. 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 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 revisionsssed 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 Förvaltnings AB Romboïd för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Romboïd 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 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 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.

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.

Göteborg den 28 juni 2023

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor