

Årsredovisning
för
Rotorn Fastigheter AB
559393-3285

Räkenskapsåret
2022-08-22 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rotorn Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 4/4-23


Patrik Ivarson

Årsredovisning
för
Rotorn Fastigheter AB
559393-3285

Räkenskapsåret
2022-08-22 – 2022-12-31

Styrelsen för Rotorn Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-08-22 – 2022-12-31, vilket är företags första verksamhetsår.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Rotorn Fastigheter AB är sedan 2022-10-03 ett helägt dotterföretag till Järngrinden Fastighets Holding AB. Järngrinden Fastighets Holding AB ägs till 96% av Järngrinden Fastighets AB och till 4% av Kopparåsen Invest AB. Järngrinden Fastighets AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Järngrinden AB. Moderföretag för den minsta koncern i vilken koncernredovisning upprättas är Järngrinden AB.

Företaget har sitt säte i Borås Stad, Västra Götalands län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022
	(5 mån)
Hysesintäkter	1 120
Resultat efter finansiella poster	527
Soliditet (%)	6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	0	0	0	0
Erhållna aktieägartillskott	25 000			25 000
Årets resultat			418 096	418 096
Belopp vid årets utgång	25 000	0	418 096	443 096

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	418 096
disponeras så att i ny räkning överföres	418 096
	418 096

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

2023040607169

Resultaträkning

Not

2022-08-22
-2022-12-31
(5 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 119 849

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 119 849

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-375 524

Övriga externa kostnader

-139 574

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-23 202

Summa rörelsekostnader

-538 300

Rörelseresultat

581 549

Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-54 982

Summa finansiella poster

-54 982

Resultat efter finansiella poster

526 567

Resultat före skatt

526 567

Skatter

Skatt på årets resultat

-108 471

Årets resultat

418 096

2023040607170

Balansräkning

Not

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

6 486 798

Summa materiella anläggningstillgångar

6 486 798

Summa anläggningstillgångar

6 486 798

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

801 931

Summa kortfristiga fordringar

801 931

Kassa och bank

Kassa och bank

23 120

Summa kassa och bank

23 120

Summa omsättningstillgångar

825 051

SUMMA TILLGÅNGAR

7 311 849

2023040607171

Balansräkning

Not

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

Fritt eget kapital

Årets resultat

418 096

Summa fritt eget kapital

418 096

Summa eget kapital

443 096

Långfristiga skulder

3

Övriga skulder till kreditinstitut

5 150 000

Summa långfristiga skulder

5 150 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

59 840

Skulder till koncernföretag

1 224 699

Skatteskulder

108 471

Övriga skulder

190 708

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 035

Summa kortfristiga skulder

1 718 753

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 311 849

2023040607172

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
-----------	-------

Not 2 Byggnader och mark

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden	0
Omklassificeringar	6 510 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 510 000

Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-23 202
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 202

Utgående redovisat värde	6 486 798
---------------------------------	------------------

Not 3 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

2022-12-31

Skulder till kreditinstitut	5 150 000
	5 150 000

Not 4 Ställda säkerheter

2022-12-31

Fastighetsinteckning	30 000 000
	30 000 000

2023040607174

Borås
Datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarson
Ordförande

Tobias Johannesson

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av digital signering

Paul Schultz
Auktoriserad revisor
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Deltagare

PATRIK IVARSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 13:16:18 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK IVARSSON

Datum

Patrik Ivarson
patrik.ivarson@jarngrinden.se

Leveranskanal: E-post

TOBIAS JOHANNESSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-23 07:31:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: TOBIAS JOHANNESSON

Datum

Tobias Johannesson
tobias.johannesson@jarngrinden.se

Leveranskanal: E-post

PAUL SCHULTZ Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 09:08:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz
paul.schultz@pwc.com

Leveranskanal: E-post

2023040607175

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotorn Fastigheter AB, org.nr 559393-3285

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rotorn Fastigheter AB för räkenskapsåret 22 augusti 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotorn Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Rotorn Fastigheter AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rotorn Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 vårt 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 vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rotorn Fastigheter AB för räkenskapsåret 22 augusti 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rotorn Fastigheter AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-24 09:03:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023040607178