

## ÅRSREDOVISNING

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Rökaholm Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för verksamheten under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

#### Verksamheten

##### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har under året förvaltat Rökaholms Gård. Dessutom är bolaget ägare av en fastighet i Örkelljunga med bostadslägenheter som är föremål för uthyrning.

Bolaget äger samtliga aktier i JBF Bygg AB, org nr 559159-9534, med säte i Skåne län, Lund kommun.

Bolaget har sitt säte i Skåne län, Örkelljunga kommun.

##### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets utgång*

År 2023 har varit en utmaning för bolaget. Bolagets kostnader för drift och inte minst underhåll har ökat kraftigt och detta förhållande har fortsatt under innevarande år. Därför blev elstödet som utbetalades i augusti 2023 ett välkommet bidrag. Bolaget har i flera år övervägt att anställa en fastighetsskötare, men även detta år valde ägarna i besparingssyfte att själva sköta den allmänna verksamheten och möjliggör på så sätt den enligt nedan föreslagna aktieutdelningen.

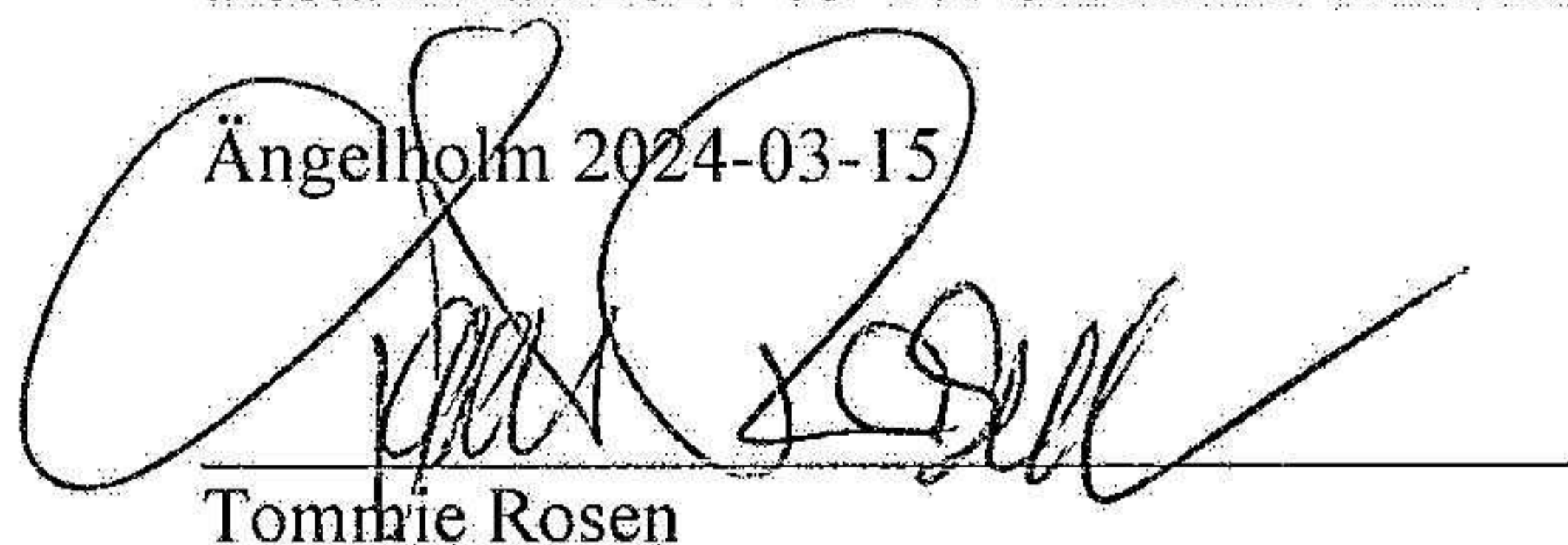
#### Flerårsöversikt med nyckeltal

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	kr	2.098.610	1.862.800	1.555.934	1.377.696
Resultat efter finansiella poster	kr	440.846	745.910	237.376	476.786
Balansomslutning	kr	11.954.621	12.724.505	6.715.343	4.383.399
Soliditet	%	19	16	23	50
Medelantal anställda	st	-	-	1	-

#### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rökaholm Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2024-03-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Ängelholm 2024-03-15



Tommie Rosen

### Förändringar i eget kapital

2023-01-01 – 2023-12-31	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	219.980	1.006.324	406.605	1.632.909
Beslut fattat på årsstämman: - Överföring av årets resultat		406.605	-406.605	-
Årets resultat			86.907	86.907
<b>BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG</b>	<b>219.980</b>	<b>1.412.929</b>	<b>86.907</b>	<b>1.719.816</b>

Aktiekapitalet består av 10.999 aktier varav 1.000 aktier av serie A med vardera en röst och 9.999 aktier av serie B med vardera 1/10 röst. Varje aktie har ett kvotvärde på kr 20,00.

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserad vinst från föregående år	1.412.929
Årets vinst	86.907
<b>Summa</b>	<b>1.499.836</b>

Styrelsen föreslår att dessa vinstmedel på kr 1.499.836 disponeras så att till aktieägare vinstutdelas kr 203,482, motsvarande kr 18,50 per aktie, varefter återstående kr 1.296.354 balanseras i ny räkning.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat för räkenskapsåren 2023-01-01 – 2023-12-31 och 2022-01-01 – 2022-12-31 och dess ekonomiska ställning per 2023-12-31 och 2022-12-31 framgår av nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar med noter.

Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2.098.610	1.862.800
Övriga rörelseintäkter		73.159	804.695
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2.171.769</b>	<b>2.667.495</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1.160.822	-1.404.460
Personalkostnader		-14.508	-18.800
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-167.948	-153.952
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1.343.278</b>	<b>-1.577.212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>828.491</b>	<b>1.090.283</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		100.000	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-169.670	-
Ränteintäkter		1.074	38
Räntekostnader och liknande resultatposter		-319.049	-344.411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-387.645</b>	<b>-344.373</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>440.846</b>	<b>745.910</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-100.000	-60.000
Förändring av periodiseringsfonder	6	-120.000	-170.000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-220.000</b>	<b>-230.000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>220.846</b>	<b>515.910</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-133.939	-109.305
<b>Summa skatter</b>		<b>-133.939</b>	<b>-109.305</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>86.907</b>	<b>406.605</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9.269.925	9.437.873
Inventarier, verktyg och installationer	4	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		9.269.925	9.437.873
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	20.000	20.000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		-	251.122
Andra långfristiga fordringar		10.411	10.411
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		30.411	281.533
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9.300.336</b>	<b>9.719.406</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	2.500
Övriga fordringar		2.350.654	2.740.593
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		299.398	260.187
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2.650.052	3.003.280
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4.233	1.819
<i>Summa kassa och bank</i>		4.233	1.819
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2.654.285</b>	<b>3.005.099</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11.954.621</b>	<b>12.724.505</b>

**BALANSRÄKNING**

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10.999 aktier)		219.980	219.980
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>219.980</b>	<b>219.980</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1.412.929	1.006.324
Årets resultat		86.907	406.605
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1.499.836</b>	<b>1.412.929</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1.719.816</b>	<b>1.632.909</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>6</b>		
Periodiseringsfonder		705.000	585.000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>705.000</b>	<b>585.000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	<b>8</b>	5.632.435	5.930.095
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5.632.435</b>	<b>5.930.095</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		297.660	297.660
Leverantörsskulder		-	84.414
Skulder till koncernföretag		78.561	218.561
Aktuella skatteskulder		129.440	68.743
Övriga skulder		3.295.895	3.848.217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		95.814	58.906
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3.897.370</b>	<b>4.576.501</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11.954.621</b>	<b>12.724.505</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1. Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 *Årsredovisning i mindre företag* ("K2"). Samma principer tillämpades föregående år.

#### *Skatter*

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period samt korrigerings av den skatt som beräknades för en tidigare period.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar är redovisade till anskaffningskostnad. Planenliga avskrivningar baseras på tillgångarnas anskaffningskostnad samt en nyttjandeperiod som anses uppgå till följande tidsperioder:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Mark skrivs inte av.

För innehavet av inventarier, verktyg och installationer vid utgången av år 2021 beräknades avskrivningarna under dess innehavstid utifrån vad huvudregeln i skattelagstiftningen för respektive år maximalt medgav. Hela detta innehav avyttrades under år 2022.

#### *Flerårsöversikt med nyckeltal - soliditet*

Justerat eget kapital vid årets utgång inklusive obeskattade reserver, efter avdrag för latent skatt beräknad med aktuell skattesats, i procent av totala tillgångar vid samma tidpunkt.

#### *Koncernredovisning*

Bolaget är moderbolag i en koncern med ett dotterbolag men med stöd av 7 kap. 3 § årsredovisningslagen upprättas inte någon koncernredovisning.

### Not 2. Personal

Bolaget har under det redovisade året i likhet med under jämförelseåret inte haft några anställda.

### Not 3. Byggnader och mark

2023-01-01 – 2023-12-31	Byggnader	Mark	Summa
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8.397.398	1.194.427	9.591.825
Årets inköp	-	-	-
Årets avyttringar	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8.397.398</b>	<b>1.194.427</b>	<b>9.591.825</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-153.952	-	-153.952
Årets avskrivningar	-167.948	-	-167.948
Årets avyttringar	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-321.900</b>	<b>-</b>	<b>-321.900</b>
<b>UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>8.075.498</b>	<b>1.194.427</b>	<b>9.269.925</b>

**Not 3. Byggnader och mark, forts.**

2022-01-01 – 2022-12-31	Byggnader	Mark	Summa
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	-	-
Årets inköp	8.397.398	1.194.427	9.591.825
Årets avyttringar	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8.397.398</b>	<b>1.194.427</b>	<b>9.591.825</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-	-
Årets avskrivningar	-153.952	-	-153.952
Årets avyttringar	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-153.952</b>	<b>-</b>	<b>-153.952</b>
<b>UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>8.243.446</b>	<b>1.194.427</b>	<b>9.437.873</b>

**Not 4. Inventarier, verktyg och installationer**

2023-01-01 – 2023-12-31	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	-	170.000
Årets inköp	-	-
Årets avyttringar	-	-170.000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-86.700
Årets avskrivningar	-	-
Årets avyttringar	-	86.700
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>UTGÅENDE BOKFÖRT VÄRDE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 5. Aktier i koncernföretag**

Bolaget är vid utgången av år 2023 i likhet med föregående år innehavare av samtliga 500 aktier i JBF Bygg AB, org nr 559159-9534 med säte i Skåne län, Lund kommun. Dessa aktier har ett anskaffningsvärde, tillika bokfört värde, på kr 20.000. Detta bolag redovisar för år 2023 ett rörelseresultat på kr -24.986 (föregående år kr -68.019) och 2023-12-31 ett eget kapital på kr 143.437 (föregående år kr 183.327).

**Not 6. Obeskattade reserver**

<b>Periodiseringsfonder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beskattningsår 2017	-	90.000
Beskattningsår 2018	125.000	125.000
Beskattningsår 2019	45.000	45.000
Beskattningsår 2020	85.000	85.000
Beskattningsår 2021	70.000	70.000
Beskattningsår 2022	170.000	170.000
Beskattningsår 2023	210.000	-
<b>TOTALT</b>	<b>705.000</b>	<b>585.000</b>

Uppskjuten skatteskuld med aktuell skattesats vid årets slut hänförlig till dessa obeskattade reserver uppgår till kr 145.230 (föregående år kr 120.510).

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	6.500.000	6.500.000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Ängelholm den 15 mars 2024

\_\_\_\_\_  
Tommie Rosen  
Ledamot och verkst direktör

\_\_\_\_\_  
Per Wijkmark  
Ordförande

**Not 6. Obeskattade reserver**

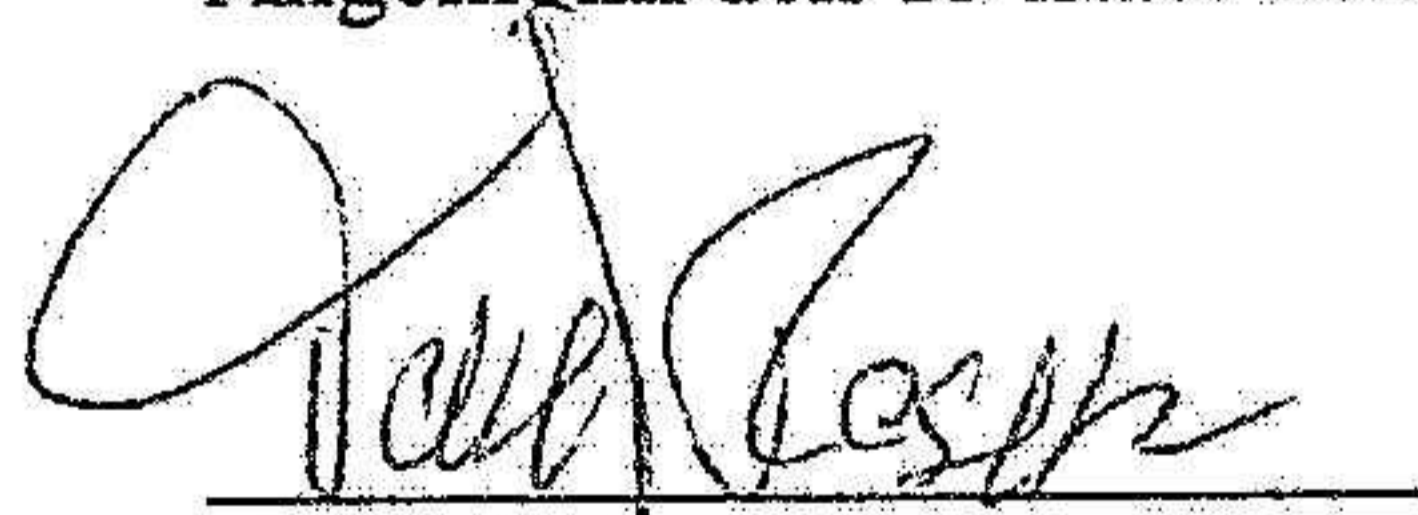
<b>Periodiseringsfonder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Beskattningsår 2017	-	90.000
Beskattningsår 2018	125.000	125.000
Beskattningsår 2019	45.000	45.000
Beskattningsår 2020	85.000	85.000
Beskattningsår 2021	70.000	70.000
Beskattningsår 2022	170.000	170.000
Beskattningsår 2023	210.000	-
<b>TOTALT</b>	<b>705.000</b>	<b>585.000</b>

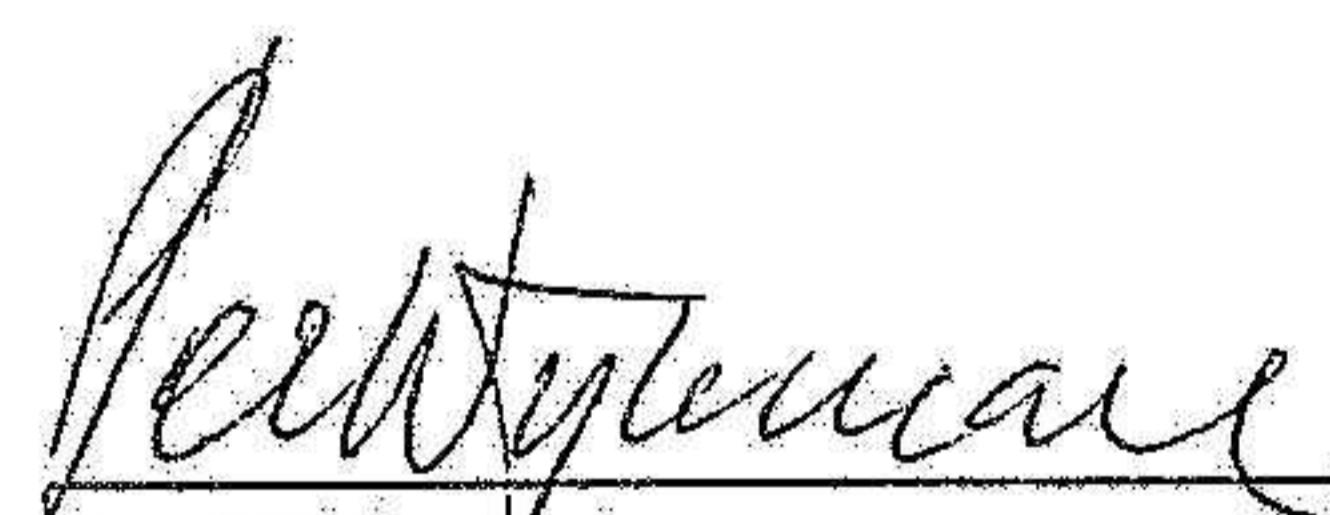
Uppskjuten skatteskuld med aktuell skattesats vid årets slut hänförlig till dessa obeskattade reserver uppgår till kr 145.230 (föregående år kr 120.510).

**Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

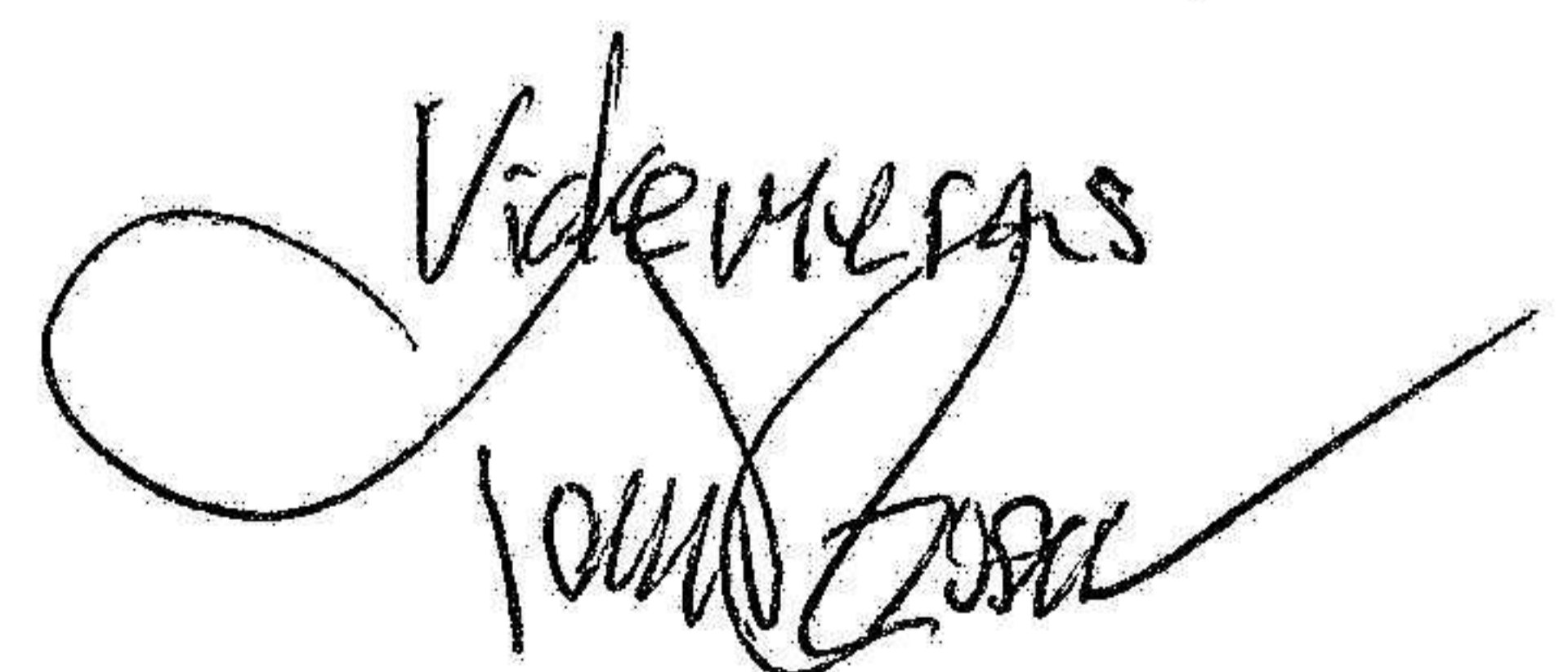
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	6.500.000	6.500.000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>6.500.000</b>	<b>6.500.000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Ängelholm den 15 mars 2024

  
Tommie Rosen  
Ledamot och verkst direktör

  
Per Wijkmark  
Ordförande

**KOPIA**

  
Videmeras  
Tommie Rosen