

Årsredovisning
för
Br Roth Fastigheter Dungen AB
559084-1465


Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Br Roth Fastigheter Dungen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-04-25



Rikard Roth

Årsredovisning

för

Br Roth Fastigheter Dungen AB

559084-1465

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Styrelsen för Br Roth Fastigheter Dungen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Företaget äger och förvaltar fastigheter. Under år 2019 färdigställdes fastigheten och inflyttning skedde 2019-12-27.

Företaget har sitt säte i Malmö .

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	10 636	10 223	9 906	9 721	9 431
Resultat efter finansiella poster	-574	-694	1 297	1 738	1 432
Balansomslutning	167 954	171 732	175 727	181 450	184 566
Soliditet (%)	9,52	9,39	8,96	7,54	6,24

Ägarförhållanden

Företaget ägs till 100% av Br Roth Fastigheter Holding AB, orgnr 556824-7885 med säte i Malmö.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tilskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000 000	5 699 637	220 411	15 970 048
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			220 411	-220 411	0
Årets resultat				-264 124	-264 124
Belopp vid årets utgång	50 000	10 000 000	5 920 048	-264 124	15 705 924

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 10 000 000kr (10 000 000kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 920 048
årets förlust	-264 124
	15 655 924
disponeras så att i ny räkning överföres	15 655 924
	15 655 924

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 636 140	10 222 858
Övriga rörelseintäkter		45 511	264 037
		10 681 651	10 486 895
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 862 456	-1 759 308
Övriga externa kostnader		-484 859	-359 374
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 517 226	-4 505 863
Övriga rörelsekostnader		0	-66
		-6 864 541	-6 624 611
Rörelseresultat		3 817 110	3 862 284
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 459	7 247
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 395 508	-4 563 489
		-4 391 049	-4 556 242
Resultat efter finansiella poster		-573 939	-693 958
Bokslutsdispositioner	3	774 000	1 420 000
Resultat före skatt		200 061	726 042
Skatt på årets resultat	4, 5	-464 185	-505 631
Årets resultat		-264 124	220 411

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Hysesrätter och liknande rättigheter

6

3 383 695

3 555 021

3 383 695

3 555 021

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

161 873 466

166 196 640

Inventarier, verktyg och installationer

9

79 541

102 267

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

8

0

0

161 953 007

166 298 907

Summa anläggningstillgångar

165 336 702

169 853 928

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

79 573

1 659

Aktuella skattefordringar

149 906

130 588

Övriga fordringar

100 471

94 936

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

43 957

33 485

373 907

260 668

Kassa och bank

Kassa och bank

1 722 442

1 188 273

Redovisningsmedel

521 197

429 422

2 243 639

1 617 695

Summa omsättningstillgångar

2 617 546

1 878 363

SUMMA TILLGÅNGAR

167 954 248

171 732 291

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

15 920 048

15 699 637

Årets resultat

-264 124

220 411

15 655 924

15 920 048

Summa eget kapital

15 705 924

15 970 048

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

355 000

190 000

Summa obeskattade reserver

355 000

190 000

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

4

2 227 149

1 865 896

Summa avsättningar

2 227 149

1 865 896

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11, 12

31 400 000

32 000 000

Skulder till koncernföretag

10

29 471 842

31 692 772

Övriga skulder

529 527

437 752

Summa långfristiga skulder

61 401 369

64 130 524

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

87 300 000

88 500 000

Leverantörsskulder

107 594

159 797

Övriga skulder

0

1 080

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

857 212

914 946

Summa kortfristiga skulder

88 264 806

89 575 823

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

167 954 248

171 732 291

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas varje balansdag. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Hysesrätt	25 år
Byggnad	15-100år

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader skulder koncernföretag	718 070	969 984
Räntekostnader kreditinstitut	3 677 438	3 593 505
	4 395 508	4 563 489

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Mottaget koncernbidrag	939 000	1 610 000
Avsättning periodiseringsfond	-165 000	-190 000
	774 000	1 420 000

Not 4 Skatt på årets resultat

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-01-01 -2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	0	361 253	361 253
	0	361 253	361 253

2023-01-01 -2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Skattepliktiga temporära skillnader	0	361 252	361 252
	0	361 252	361 252

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	102 932	122 250
Uppskjuten skatt	361 253	383 381
Skatt på årets resultat	464 185	505 631

Not 6 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 283 156	4 283 156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 283 156	4 283 156
Ingående avskrivningar	-728 135	-556 809
Årets avskrivningar	-171 326	-171 326
Utgående ackumulerade avskrivningar	-899 461	-728 135
Utgående redovisat värde	3 383 695	3 555 021

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	183 545 683	183 545 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 545 683	183 545 683
Ingående avskrivningar	-17 349 043	-13 025 869
Årets avskrivningar	-4 323 174	-4 323 174
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 672 217	-17 349 043
Utgående redovisat värde	161 873 466	166 196 640
Taxeringsvärden byggnader	107 150 000	107 150 000
Taxeringsvärden mark	40 316 000	40 316 000
	147 466 000	147 466 000
Bokfört värde byggnader	132 268 768	136 591 942
Bokfört värde mark	29 604 698	29 604 698
	161 873 466	166 196 640

Nytt taxeringsvärde fr.o.m. 2022-01-01

Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	15 401
Inköp	0	98 229
Omklassificeringar	0	-113 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2025050223918

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	113 630	0
Inköp	0	113 630
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	113 630	113 630
Ingående avskrivningar	-11 363	0
Årets avskrivningar	-22 726	-11 363
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 089	-11 363
Utgående redovisat värde	79 541	102 267

Not 10 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till moderbolag	28 089 067	28 144 622
Skuld till systerbolag	1 382 775	3 548 150
	29 471 842	31 692 772

Not 11 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller om mer än 5 år	29 000 000	29 600 000
Skulder som förfaller inom 5 år	2 400 000	2 400 000
Skulder som förfaller inom 1 år	87 300 000	88 500 000
	118 700 000	120 500 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	140 000 000	140 000 000
	140 000 000	140 000 000

Not 13 Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

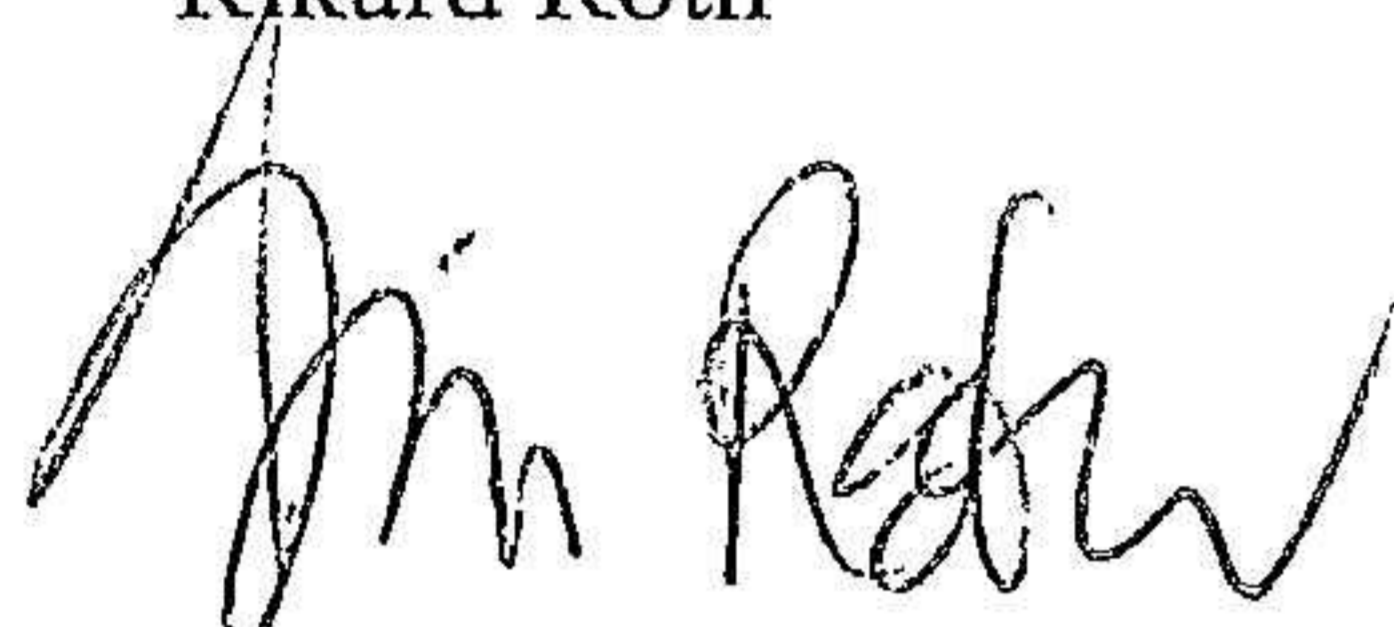
Malmö 2025-04-25



Rikard Roth



Stefan Klemt

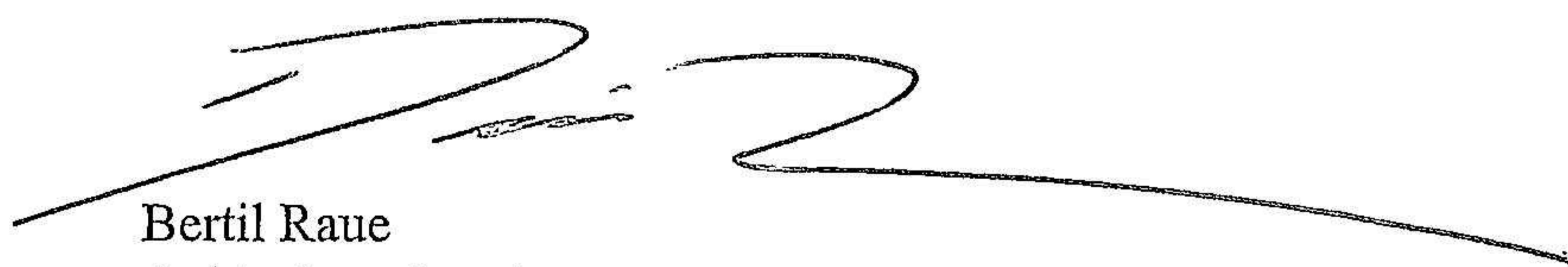


Sophia Roth



Mats-Olov Åsemo

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-25



Bertil Raue
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Br Roth Fastigheter Dungen AB
Org.nr. 559084-1465

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Br Roth Fastigheter Dungen AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Br Roth Fastigheter Dungen ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Br Roth Fastigheter Dungen 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 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. Den 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Br Roth Fastigheter Dungen AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Br Roth Fastigheter Dungen AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Malmö den 25/4-25


Bertil Raue

Auktoriserad revisor