

# Årsredovisning

för

## Fastighet Rotemannen AB

556998-0658

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-07-18.

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:

Amer Al-Karkhi, Styrelseledamot

2024-07-18

Styrelsen för Fastighet Rotemannen 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 äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är helägt dotterbolag till Brois Invest AB, org.nr 556937-9174, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	2 040	1 726	1 352	1 116
Resultat efter finansiella poster	312	147	-24	72
Soliditet (%)	55,3	50,7	60,2	58,4

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	1 200 000	15 680 000	624 552	44 674	<b>17 549 226</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			44 674	-44 674	<b>0</b>
Uppskrivningsfond		-320 000	320 000		<b>0</b>
Årets resultat				180 866	<b>180 866</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 200 000</b>	<b>15 360 000</b>	<b>989 226</b>	<b>180 866</b>	<b>17 730 092</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	989 227
årets vinst	180 866
	<b>1 170 093</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 170 093
	<b>1 170 093</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		2 039 999	1 726 499
		<b>2 039 999</b>	<b>1 726 499</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-340 338	-499 473
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-597 423	-699 505
		<b>-937 761</b>	<b>-1 198 978</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 102 238</b>	<b>527 521</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		280 044	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 070 262	-380 224
		<b>-790 218</b>	<b>-380 224</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>312 020</b>	<b>147 297</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>312 020</b>	<b>147 297</b>
Skatt på årets resultat		-131 154	-102 623
<b>Årets resultat</b>		<b>180 866</b>	<b>44 674</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

26 612 763

27 189 967

Inventarier, verktyg och installationer

3

101 538

1 271 757

**26 714 301**

**28 461 724**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar

3 593 966

0

**3 593 966**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**30 308 267**

**28 461 724**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

370 000

744 957

Fordringar hos koncernföretag

0

3 146 659

Övriga fordringar

795 000

188 444

**1 165 000**

**4 080 060**

##### *Kassa och bank*

5 617

1 416 880

**Summa omsättningstillgångar**

**1 170 617**

**5 496 940**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**31 478 884**

**33 958 664**

<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		1 200 000	1 200 000
Uppskrivningsfond	4	15 040 000	15 360 000
		<b>16 240 000</b>	<b>16 560 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		989 227	624 552
Årets resultat		180 866	44 674
		<b>1 170 093</b>	<b>669 226</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 410 093</b>	<b>17 229 226</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	5, 6	9 252 822	9 791 826
Övriga skulder	6	3 800 000	4 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>13 052 822</b>	<b>13 791 826</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		123 477	44 835
Skulder till koncernföretag		0	604 641
Aktuella skatteskulder		211 833	170 569
Övriga skulder		639 258	175 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		41 401	1 941 718
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 015 969</b>	<b>2 937 612</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>31 478 884</b>	<b>33 958 664</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### 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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Inkomstskatter

##### *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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

## Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 860 183	12 860 183
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 860 183</b>	<b>12 860 183</b>
Ingående avskrivningar	-1 030 216	-773 012
Årets avskrivningar	-257 204	-257 204
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 287 420</b>	<b>-1 030 216</b>
Ingående uppskrivningar	15 360 000	15 680 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-320 000	-320 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>15 040 000</b>	<b>15 360 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>26 612 763</b>	<b>27 189 967</b>

## Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 506 300	356 300
Inköp	0	1 150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 506 300</b>	<b>1 506 300</b>
Ingående avskrivningar	-234 543	-112 242
Försäljningar/utrangeringar	-1 150 000	0
Årets avskrivningar	-20 219	-122 301
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 404 762</b>	<b>-234 543</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>101 538</b>	<b>1 271 757</b>

## Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	15 360 000	15 680 000
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-320 000	-320 000
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>15 040 000</b>	<b>15 360 000</b>

## Not 5 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
	6 557 796	7 096 806
	<b>6 557 796</b>	<b>7 096 806</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga skulder	3 800 000	4 000 000
	<b>3 800 000</b>	<b>4 000 000</b>

**Not 7 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	14 780 000	14 780 000
	<b>14 780 000</b>	<b>14 780 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2024-07-18

*Amer Al-Karkhi*  
Amer Al-Karkhi