

Årsredovisning
för
Rotana Fastigheter AB
559095-7501

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-25.

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:

Shaker Abu Asba, Styrelseledamot
2024-06-28

Styrelsen för Rotana Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska ha till föremål för sin verksamhet att indirekt genom hel- eller del ägda bolag, äga, inneha och förvalta fastigheter, tomträtter, bostadsrätter, aktier och eller andelar i fastighetsbolag och andra bolag samt bedriva med nu nämnda verksamheter förenlig verksamhet.

Bolaget är ett heltägt dotterföretag till Ahlam Holding AB, org.nr 556822-0098 med säte i Stockholm. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	763	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 016	73	-73	-97
Soliditet (%)	27,0	67,1	62,3	85,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	5 813 502	53 570	5 917 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		53 570	-53 570	0
Årets resultat			-1 015 762	-1 015 762
Belopp vid årets utgång	50 000	5 867 072	-1 015 762	4 901 310

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 3 450 000 kr (3 450 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 867 072
årets förlust	-1 015 762
	4 851 310
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 851 310
	4 851 310

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

Resultaträkning

	Not 1	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		762 910	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		762 910	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 705 226	-86 040
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-73 981	0
Summa rörelsekostnader		-1 779 207	-86 040
Rörelseresultat		-1 016 297	-86 040
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 225	180 967
Räntekostnader och liknande resultatposter		-690	-21 814
Summa finansiella poster		535	159 153
Resultat efter finansiella poster		-1 015 762	73 113
Resultat före skatt		-1 015 762	73 113
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-19 543
Årets resultat		-1 015 762	53 570

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer	2	133 425	0
Förbättringsutgifter på annans fastighet	3	2 004 281	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 137 706	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	13 400 000	3 450 000
Andra långfristiga fordringar	5	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 400 000	3 450 000
Summa anläggningstillgångar		15 537 706	3 450 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		226 875	0
Övriga fordringar		749 992	505 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		282 955	38 378
Summa kortfristiga fordringar		1 259 822	544 370

Kassa och bank

Kassa och bank	6	1 374 078	4 826 365
Summa kassa och bank		1 374 078	4 826 365
Summa omsättningstillgångar		2 633 900	5 370 735

SUMMA TILLGÅNGAR

18 171 606

8 820 735

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 867 072

5 813 502

Årets resultat

-1 015 762

53 570

Summa fritt eget kapital

4 851 310

5 867 072

Summa eget kapital

4 901 310

5 917 072

Långfristiga skulder

7

Skulder till koncernföretag

10 000 000

0

Summa långfristiga skulder

10 000 000

0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

90 262

3 560

Skulder till koncernföretag

2 833 271

2 833 271

Skatteskulder

19 543

19 543

Övriga skulder

126 220

37 289

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

201 000

10 000

Summa kortfristiga skulder

3 270 296

2 903 663

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 171 606

8 820 735

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.

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 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	147 191	
Försäljningar/utrangeringar	0	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	147 191	0
Årets avskrivningar	-13 766	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 766	
Utgående redovisat värde	133 425	0

Not 3 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	2 064 496	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 064 496	0
Årets avskrivningar	-60 215	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-60 215	
Utgående redovisat värde	2 004 281	0

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 450 000	3 450 000
Inköp	9 950 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 400 000	3 450 000
Utgående redovisat värde	13 400 000	3 450 000

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 245 000
Avgående fordringar		-3 245 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
<u>Ställda säkerheter</u>		
Garantikontrakt	945 000	0
	945 000	0

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	10 000 000	0
	10 000 000	0

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till Ahlam Holding AB, org.nr 556822-0098, säte Stockholm.

Not 9 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter eller eventalförpliktelser.

Stockholm 2024-06-24

Shaker Abu Asba
Shaker Abu Asba
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Gabriel Altun
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotana Fastigheter AB, Org.nr. 559095-7501

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rotana Fastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotana Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Rotana 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 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 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Rotana Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rotana 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 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 juni 2024

Grant Thornton Sweden AB

Gabriel Altun
Gabriel Altun

Auktoriserad revisor