

# Fastställelseintyg

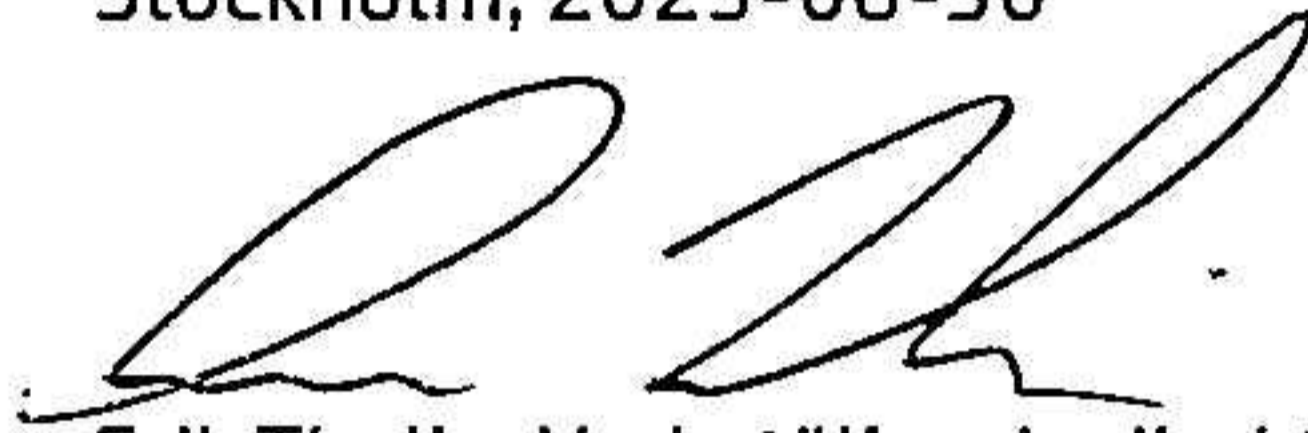
Rotemannen Intressenter AB (559269-8145)

Räkenskapsår 2024-02-01 – 2025-01-31

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Stockholm, 2025-06-30



Erik Thulin, Verkställande direktör

# Årsredovisning

för

## Rotemannen Intressenter AB

Org.nr. 559269-8145

Räkenskapsåret

2024-02-01 – 2025-01-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter av årsredovisning	9



Styrelsen och verkställande direktören för Rotemannen Intressenter AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall direkt eller indirekt genom hel- eller delägda bolag förvärva, förvalta, utveckla och försälja fast egendom och värdepapper samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

De skulder till kreditinstitut som i denna årsredovisning redovisas som kortfristiga har efter räkenskapsårets slut förlängts.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Ägarförhållandet per bokslutsdagen fördelas mellan Exandia Fastigheter AB (559029-0275) som äger 12 500 aktier och Resona Holding AB (556689-4662) som äger 12 500 aktier.

### Flerårsöversikt

Flerårsöversikt visas i tusen svenska kronor (TSEK)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 657	1 205	2 465	1 458
Resultat efter finansiella poster	-222	-957	895	-551
Soliditet (%)	40,2	40,1	39,1	40,3

### 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 balansomslutningen.

### Förändringar i eget kapital (EK)

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	8 954 887	150 417	9 130 305
Balanseras i ny räkning	0	150 417	-150 417	0
Årets resultat	0	0	-221 661	-221 661
Belopp vid årets utgång	25 000	9 105 305	-221 661	8 908 645



## Resultatdisposition

### Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	9 105 305
Årets resultat	-221 661
<b>Summa</b>	<b>8 883 643</b>

### Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning	
<b>Balanseras i ny räkning</b>	<b>8 883 643</b>
<b>Summa</b>	<b>8 883 643</b>

2025071801659



2025071801660

# Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-02-01 2025-01-31	2023-02-01 2024-01-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 656 577	1 204 652
		<b>1 656 577</b>	<b>1 204 652</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-540 238	-740 225
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-519 353	-519 353
		<b>-1 059 590</b>	<b>-1 259 578</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>596 987</b>	<b>-54 926</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		26 455	48 661
Räntekostnader och liknande resultatposter		-845 103	-950 263
		<b>-818 648</b>	<b>-901 602</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-221 661</b>	<b>-956 528</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-221 661</b>	<b>-956 528</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	1 106 946
<b>Årets resultat</b>		<b>-221 661</b>	<b>150 417</b>



2025071801661

# Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-01-31	2024-01-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	20 461 412	20 980 765
		<b>20 461 412</b>	<b>20 980 765</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 461 412</b>	<b>20 980 765</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		19 307	0
Fordringar hos koncernföretag		1 278 424	1 518 424
Övriga fordringar		54	17
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		145 795	58 621
		<b>1 443 580</b>	<b>1 577 062</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		243 890	234 466
		<b>243 890</b>	<b>234 466</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 687 470</b>	<b>1 811 528</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 148 882</b>	<b>22 792 293</b>



2025071801662

# Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-01-31	2024-01-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		9 105 305	8 954 887
Årets resultat		-221 661	150 417
		<b>8 883 643</b>	<b>9 105 305</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 908 643</b>	<b>9 130 305</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	11 214 000
		<b>0</b>	<b>11 214 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		11 254 950	504 000
Skulder till koncernföretag		1 441 738	950 570
Aktuella skatteskulder		24 430	143 896
Övriga skulder		115 641	464 095
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 480	385 427
		<b>13 240 239</b>	<b>2 447 988</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>22 148 882</b>	<b>22 792 293</b>



# Noter

## Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

### Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

### Intäkter

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 tillgodagöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande nyttjandeperiod tillämpas:

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	Procent	År
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Stammar	4	25,0
Våtrum m.m.	13	7,7
Fasad	4	25,0
Fönster	7	14,3
Ventilation	7	14,3
Tak	5	20,0
Stomme	3	33,3

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

## Not 2 – Byggnader och mark

	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	24 738 956	24 738 956
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>24 738 956</b>	<b>24 738 956</b>
Ingående avskrivningar	-3 758 191	-3 238 838
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-519 353	-519 353
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-4 277 544</b>	<b>-3 758 191</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 461 412</b>	<b>20 980 765</b>

### Not 3 – Ställda säkerheter

Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar

<b>Typ av skuld eller avsättning</b>	<b>Typ av säkerhet</b>	<b>2025-01-31</b>	<b>2024-01-31</b>
Övriga skulder till kreditinstitut	Företagsinteckningar	14 215 000	14 215 000

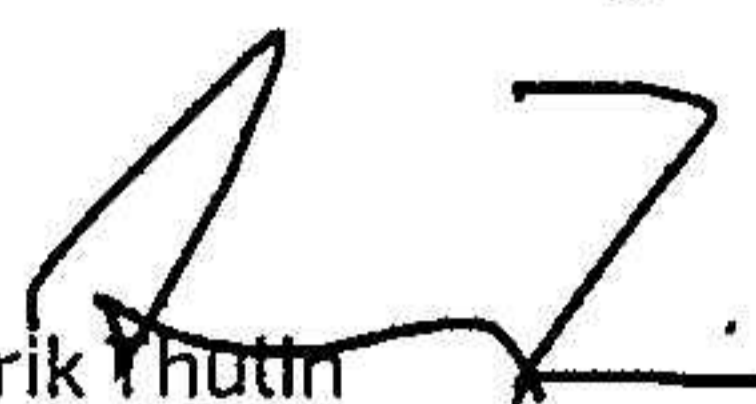
2025071801664



2025071801665

## Underskrifter av årsredovisning

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

  
Erik Thulin

**Verkställande direktör**

*Sam Giertz*

Sam Giertz

**Styrelseledamot**

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*daniel.algotsson@pwc.se*

Daniel Algotsson

**Auktoriserad revisor**



# Verification

Transaction 09222115557550641058

## Document

**(250625) A7rsredovisning Rotemann en Intressenter AB**

**2025-01-31**

Main document

9 pages

Initiated on 2025-06-27 11:26:37 CEST (+0200) by Niklas Nyström (NN)

Finalised on 2025-06-30 15:48:42 CEST (+0200)

## Initiator

**Niklas Nyström (NN)**

Galvator Group AB

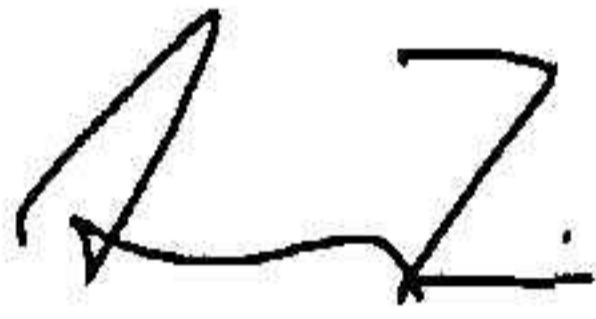
niklas.nystrom@galvatorgroup.com

+46708870157

## Signatories

**Erik Thulin (ET)**

erik@galvatorgroup.com



Signed 2025-06-27 12:58:55 CEST (+0200)

**Daniel Algotsson (DA)**

daniel.algotsson@pwc.com



Signed 2025-06-30 15:48:42 CEST (+0200)

**Sam Giertz (SG)**

sam.giertz@resona.se



Signed 2025-06-30 07:50:17 CEST (+0200)



# Verification

Transaction 09222115557550641058

2025071801667

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotemannen Intressenter AB, org.nr 559269-8145

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rotemannen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 januari 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotemannen Intressenter ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 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 Rotemannen Intressenter 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 Rotemannen Intressenter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### 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 revisions sed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för Rotemannen Intressenter AB för räkenskapsåret 1 februari 2024 till 31 januari 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rotemannen Intressenter 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-06-30 13:47:42 UTC***

---

**Undertecknare**

**Datum**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025071801671