

**Årsredovisning**  
för  
**Roten Fastigheter & Förvaltning i  
Jönköping AB**

556987-3275

Räkenskapsåret

2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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:**

Amanda Vallin, Verkställande direktör  
2023-07-04

Styrelsen och verkställande direktören för Roten Fastigheter & Förvaltning i Jönköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 bedriva fastighetsförvaltning, fastighetsskötsel, lantbruk och djurhållning samt idka därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	476	640	805	657
Resultat efter finansiella poster	-367	3 291	20	-240
Balansomslutning	6 660	7 815	5 756	5 822
Soliditet (%)	38,0	44,3	2,9	2,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	117 485	3 291 075	<b>3 458 560</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 291 075	-3 291 075	<b>0</b>
Återbetalning aktieägartillskott		-560 000		<b>-560 000</b>
Årets resultat			-366 915	<b>-366 915</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 848 560</b>	<b>-366 915</b>	<b>2 531 645</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 0 kr (560 000 kr).

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 848 560
årets förlust	-366 915
	<b>2 481 645</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 481 645
	<b>2 481 645</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		476 378	640 419
Övriga rörelseintäkter		3 998	84 209
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>480 376</b>	<b>724 628</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-351 927	-577 184
Personalkostnader	2	-76 315	-81 639
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-217 710	-191 360
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-645 952</b>	<b>-850 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-165 576</b>	<b>-125 555</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-134 697	3 474 639
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 344	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-69 986	-58 009
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-201 339</b>	<b>3 416 630</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-366 915</b>	<b>3 291 075</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-366 915</b>	<b>3 291 075</b>
Skatt på årets resultat	4	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-366 915</b>	<b>3 291 075</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	2 065 577	2 187 056
Inventarier, verktyg och installationer	6	237 782	334 013
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 303 359</b>	<b>2 521 069</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	50 000	50 000
Fordringar hos koncernföretag	8	1 614 757	1 076 305
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	8 000	8 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 672 757</b>	<b>1 134 305</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 976 116</b>	<b>3 655 374</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		33 937	137 711
Aktuella skattefordringar		11 057	4 953
Övriga fordringar		8 207	5 218
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>53 201</b>	<b>147 882</b>
<i>Kassa och bank</i>		2 630 312	4 011 852
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 683 513</b>	<b>4 159 734</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 659 629</b>	<b>7 815 108</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### 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*

Balanserad vinst eller förlust

2 848 560

117 485

Årets resultat

-366 915

3 291 075

**Summa fritt eget kapital**

**2 481 645**

**3 408 560**

**Summa eget kapital**

**2 531 645**

**3 458 560**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

3 947 947

4 039 550

Skulder till koncernföretag

0

58 841

**Summa långfristiga skulder**

**3 947 947**

**4 098 391**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

67 872

46 004

Leverantörsskulder

12 574

116 499

Övriga skulder

9 101

14 783

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

90 490

80 871

**Summa kortfristiga skulder**

**180 037**

**258 157**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 659 629**

**7 815 108**

## 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.

#### 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 avskrivningstid tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

#### *Andra långfristiga värdepappersinnehav*

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

#### Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en tillgång och skuld i balansräkningen. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Ränta ska fördelas över leasingperioden genom att belasta varje räkenskapsår med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter ska redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttring av dotterföretag	-134 697	3 474 639
	<b>-134 697</b>	<b>3 474 639</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

#### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-366 915		3 291 075
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	75 584	20,60	-677 961
Ej avdragsgilla kostnader	-1,70	-6 242	0,06	-2 051
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	-21,75	715 776
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	-18,90	-69 342	1,09	-35 764
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 797 854	2 797 854
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 797 854</b>	<b>2 797 854</b>
Ingående avskrivningar	-610 799	-489 318
Årets avskrivningar	-121 478	-121 481
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-732 277</b>	<b>-610 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 065 577</b>	<b>2 187 055</b>
Bokfört värde byggnader	1 832 244	1 953 723
Bokfört värde mark	233 333	233 333
	<b>2 065 577</b>	<b>2 187 056</b>

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	404 003	539 300
Inköp	0	283 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-539 300
Omklassificeringar	0	121 003
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>404 003</b>	<b>404 003</b>
Ingående avskrivningar	-69 990	-204 786
Försäljningar/utrangeringar	0	204 786
Årets avskrivningar	-96 231	-69 990
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-166 221</b>	<b>-69 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>237 782</b>	<b>334 013</b>

## Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50 000	1 672 642
Försäljningar	0	-1 622 642
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Bolaget sålde 2021 100% av andelarna i Fastighetsbolaget Tegreb AB, org.nr 559050-1812, säte Jönköping. Bolaget äger 100% av andelarna i Roten Invest AB, org.nr 559077-0250, säte Jönköping.

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 076 305	1 101 305
Tillkommande fordringar	538 452	0
Avgående fordringar	0	-25 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 614 757</b>	<b>1 076 305</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 614 757</b>	<b>1 076 305</b>

**Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 000	3 000
Inköp	0	5 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 594 413	3 640 417
	<b>3 594 413</b>	<b>3 640 417</b>

**Not 11 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	4 200 000	4 200 000
	<b>4 200 000</b>	<b>4 200 000</b>

**Not 12 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Jönköping 2023-06-30

*Amanda Vallin*  
Amanda Vallin  
Verkställande direktör

*Klas Vallin*  
Klas Vallin