

ÅRSREDOVISNING

för

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Rodina Förvaltningsaktiebolag intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 november 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Västervik 2023-11-30



Carl-Fredrik Schollin

ÅRSREDOVISNING

för

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |
| - underskrifter | 8 |

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är fastighetsförvaltning indirekt genom dotterbolag.

Företagets säte är Västervik.

Flerårsöversikt

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | -136 339 | 4 447 216 | 213 409 | 9 119 |
| Soliditet (%) | 94,27 | 68,01 | 14,37 | 4,47 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Övrigt fritt eget kapital | Årets resultat | Summa fritt eget kapital |
|---|--------------|---------------------------|----------------|--------------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 848 388 | 4 368 219 | 5 216 607 |
| Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma: | | 4 368 219 | -4 368 219 | 0 |
| Utdelning till aktieägare | | -100 000 | | -100 000 |
| Årets resultat | | | -381 685 | -381 685 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 5 116 607 | -381 685 | 4 734 922 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat 5 116 606

Årets resultat -381 685

4 734 921

Förslag till disposition:

Utdelning 100 000

Balanseras i ny räkning 4 634 921

4 734 921 *AB*

2023122211279

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 100 000,00 kr. vilket motsvarar 200,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *AB*

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 0 | 0 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 810 | -1 405 239 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 810 | -1 405 239 |
| Rörelseresultat | | -3 810 | -1 405 239 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 5 788 477 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 130 535 | 57 396 |
| Ränteintäkter | | 134 402 | 6 715 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -397 440 | 0 |
| Räntekostnader | | -26 | -133 |
| Summa finansiella poster | | -132 529 | 5 852 455 |
| Resultat efter finansiella poster | | -136 339 | 4 447 216 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -245 000 | -105 000 |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 26 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -245 000 | -79 000 |
| Resultat före skatt | | -381 339 | 4 368 216 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -346 | 3 |
| Årets resultat | | -381 685 | 4 368 219 |

2023122211281

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Finansiella anläggningstillgångar**

| | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag | 2 | 240 400 | 240 400 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 3 | 713 000 | 713 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 3 378 848 | 3 166 201 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | <u>4 332 248</u> | <u>4 119 601</u> |

Summa anläggningstillgångar

4 332 248 4 119 601

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | | 330 000 | 330 000 |
| Övriga fordringar | | 21 881 | 30 753 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 21 092 | 6 572 |
| Summa kortfristiga fordringar | | <u>372 973</u> | <u>367 325</u> |

Kassa och bank

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------|------------------|
| Kassa och bank | | 370 046 | 3 255 820 |
| Summa kassa och bank | | <u>370 046</u> | <u>3 255 820</u> |

Summa omsättningstillgångar

743 019 3 623 145

SUMMA TILLGÅNGAR5 075 267 7 742 746 *okt*

2023122211282

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

BALANSRÄKNING**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

5 116 606

848 388

Årets resultat

-381 685

4 368 219

Summa fritt eget kapital

4 734 921

5 216 607

Summa eget kapital

4 784 921

5 266 607

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

285 000

2 468 206

Skatteskulder

346

2 933

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 000

5 000

Summa kortfristiga skulder

290 346

2 476 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**5 075 267****7 742 746**

2023122211283

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till balansräkningen

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | | 2023-08-31 | | 2022-08-31 | |
|--------------------------------|-------------|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Företag | | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde | |
| Organisationsnummer | Säte | | | | |
| Rodina Fastigheter AB | | 100 | 50 000 | | 50 000 |
| 556897-8141 | Västervik | 100,00% | | | |
| Design & Living i Västervik AB | | 2 040 | 140 400 | | 140 400 |
| 556818-8618 | Västervik | 51,00% | | | |
| Rodina Fastighetsutveckling AB | | 100 | 25 000 | | 25 000 |
| 559245-3830 | Västervik | 100,00% | | | |
| Rodina Holding AB | | 250 | 25 000 | | 25 000 |
| 559371-9361 | Västervik | 100,00% | | | |
| | | | <u>240 400</u> | | <u>240 400</u> |

Uppgifter om eget kapital och resultat

| | Eget kapital | Resultat |
|--------------------------------|--------------|----------|
| Rodina Fastigheter AB | 3 865 627 | 188 456 |
| Design & Living i Västervik AB | 737 297 | -385 968 |
| Rodina Fastighetsutveckling AB | 15 450 | 0 |
| Rodina Holding AB | 25 000 | 0 |

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | | 2023-08-31 | | 2022-08-31 | |
|-----------------------------|-------------|-------------------------|-----------------|-----------------|----------------|
| Företag | | Antal /Kapital- andel % | Redovisat värde | Redovisat värde | |
| Organisationsnummer | Säte | | | | |
| Unus Fastigheter AB | | 107 | 713 000 | | 713 000 |
| 559273-0237 | Västervik | 30,00% | | | |
| | | | <u>713 000</u> | | <u>713 000</u> |
| Unus Fastigheter AB | | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | | | 713 000 | | 0 |
| Inköp | | | 0 | | 713 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | | | <u>713 000</u> | | <u>713 000</u> |
| Redovisat värde | | | 713 000 | | 713 000 |

Rodina Förvaltningsaktiebolag

Org.nr. 556897-8018

NOTER

| Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 166 201 | 820 034 |
| Inköp | 1 115 087 | 2 526 268 |
| Försäljningar | -505 000 | -180 101 |
| Utgående anskaffningsvärden | 3 776 288 | 3 166 201 |
| Årets nedskrivningar | -397 440 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | -397 440 | 0 |
| Redovisat värde | 3 378 848 | 3 166 201 |

Övriga noter

| Not 5 Ställda säkerheter | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Andra ställda säkerheter | 14 355 327 | 16 112 723 |
| <i>varav till förmån för koncernföretag</i> | <i>14 355 327</i> | <i>16 112 723</i> |

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning. Bolaget är dotterbolag till Independence Square Holdings s.r.o.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Västervik 2023-11-30



Carl-Fredrik Schollin



Jacob Schollin

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 november 2023.

Deloitte AB



Ann Brenander

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rodina Förvaltningsaktiebolag
organisationsnummer 556897-8018

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rodina Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rodina Förvaltningsaktiebolags finansiella ställning per den 31 augusti 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rodina Förvaltningsaktiebolag enligt god revisorsred 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 revisionsred 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. 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 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. *eb*

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 Rodina Förvaltningsaktiebolag för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Rodina Förvaltningsaktiebolag 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Oskarshamn den 30 november 2023

Deloitte AB



Ann Brenander
Auktoriserad revisor