

Årsredovisning

för

Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag

556285-3464

Räkenskapsåret

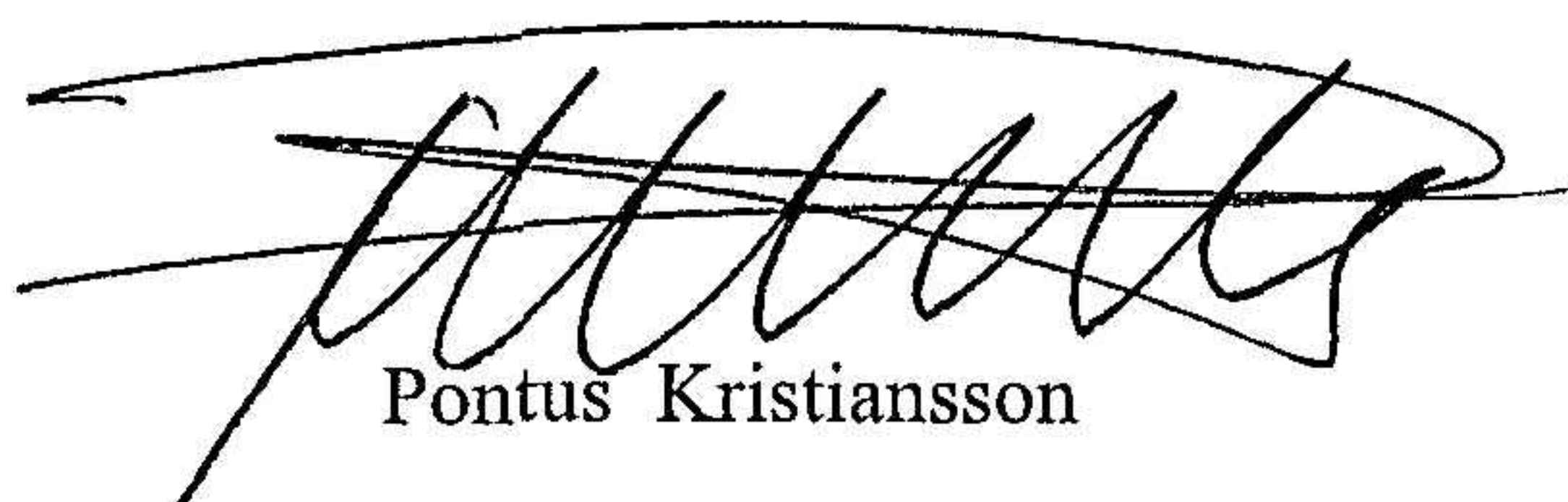
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2025-05-06



Pontus Kristiansson

Styrelsen för Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 äger och förvaltar sedan 2022 hela fastigheten Druvan 31, belägen på Gamla Väster i centrala Malmö.

Företaget har sitt säte i Malmö Kommun

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Projektering av nybyggnad av vindslägenheter har påbörjats 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	937	899	823	408
Soliditet (%)	17,2	16,9	16,7	89,2
Balansomslutning	10 541	10 709	11 014	2 045
Resultat efter finansiella poster	1	4	22	114

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 662 486	2 817	1 785 303
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 817	-2 817	0
Årets resultat				705	705
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 665 303	705	1 786 008

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 665 303
årets vinst.	705
	1 666 008
disponeras så att i ny räkning överföres	1 666 008
	1 666 008

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	936 613	898 882
Övriga rörelseintäkter	0	13 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	936 613	912 742

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-232 573	-226 525
Övriga externa kostnader	-188 863	-159 417
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-125 373	-125 373
Summa rörelsekostnader	-546 809	-511 315
Rörelseresultat	389 804	401 427

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 140	662
Räntekostnader och liknande resultatposter	-390 871	-398 451
Summa finansiella poster	-388 731	-397 789
Resultat efter finansiella poster	1 073	3 638

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-40 000
Förändring av periodiseringsfonder	0	41 000
Summa bokslutsdispositioner	0	1 000
Resultat före skatt	1 073	4 638

Skatter

Skatt på årets resultat	-368	-1 821
Årets resultat	705	2 817

68

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

9 509 485

9 634 858

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

318 830

0

Summa materiella anläggningstillgångar

9 828 315

9 634 858

Summa anläggningstillgångar

9 828 315

9 634 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

47 628

Fordringar hos koncernföretag

456 550

656 550

Övriga fordringar

84 115

39 484

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 438

4 983

Summa kortfristiga fordringar

546 103

748 645

Kassa och bank

Kassa och bank

166 457

325 110

Summa kassa och bank

166 457

325 110

Summa omsättningstillgångar

712 560

1 073 755

SUMMA TILLGÅNGAR

10 540 875

10 708 613

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 665 303

1 662 486

Årets resultat

705

2 817

Summa fritt eget kapital

1 666 008

1 665 303

Summa eget kapital

1 786 008

1 785 303

Obeskattade reserver

4

Periodiseringsfonder

34 000

34 000

Summa obeskattade reserver

34 000

34 000

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

8 055 000

8 325 000

Summa långfristiga skulder

8 055 000

8 325 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5

270 000

270 000

Leverantörsskulder

119 360

26 088

Skatteskulder

134 008

105 357

Övriga skulder

0

21 181

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

142 499

141 684

Summa kortfristiga skulder

665 867

564 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10 540 875

10 708 613

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 2% 50 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 503 259	10 503 259
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 503 259	10 503 259
Ingående avskrivningar	-868 401	-743 028
Årets avskrivningar	-125 373	-125 373
Utgående ackumulerade avskrivningar	-993 774	-868 401
Utgående redovisat värde	9 509 485	9 634 858
Taxeringsvärden byggnader	5 174 000	5 714 000
Taxeringsvärden mark	4 649 000	4 649 000
	9 823 000	10 363 000
Bokfört värde byggnader	5 274 849	5 400 222
Bokfört värde mark	4 234 636	4 234 636
	9 509 485	9 634 858

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Konsultarvode inför byggnation av 3 vindslägenheter.

Byggtid är ej bestämd ännu.

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	318 830	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 830	0
Utgående redovisat värde	318 830	0

Not 4 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond Ink.år 2021	34 000	34 000
	34 000	34 000

Not 5 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig del, förfaller mellan 1 år och innan 5 år	8 055 000	8 325 000
Kortfristig del, förfaller eller amorteras inom 1 år	270 000	270 000
	8 325 000	8 595 000

Skulder till kreditinstitut löper normalt med en löptid om 1-2 år. Vid förfall läggs lånen om och de redovisas som långfristiga skulder då de är långfristiga till sin karaktär.

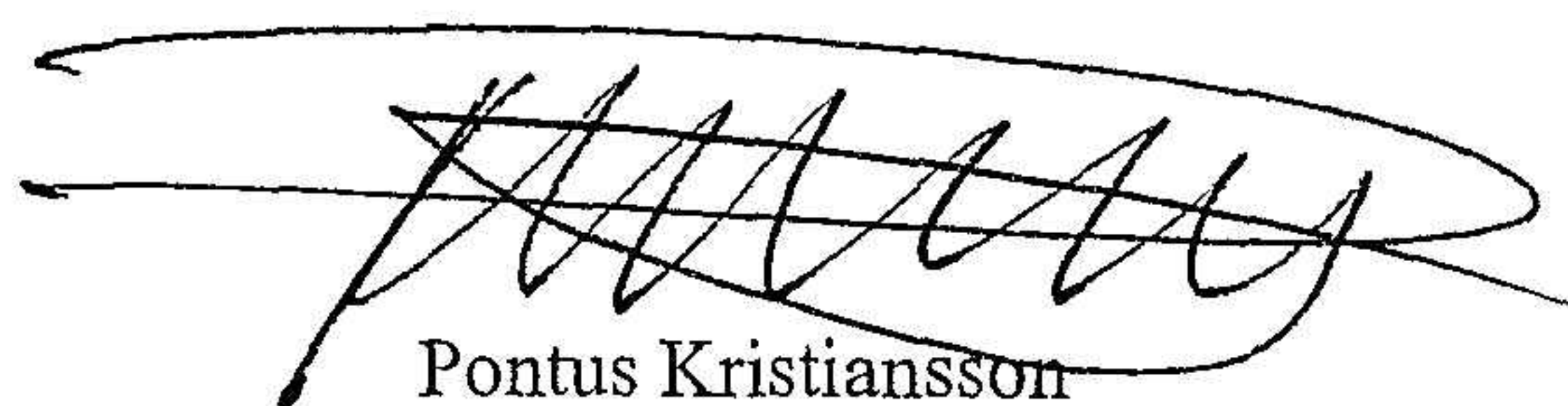
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning i Malmö Druvan 31	9 000 000	9 000 000
	9 000 000	9 000 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget ingår i en koncern i vilken Real Invest Förvaltning i Malmö AB (556652-3808) är moderbolag.

Malmö 2025-04-22

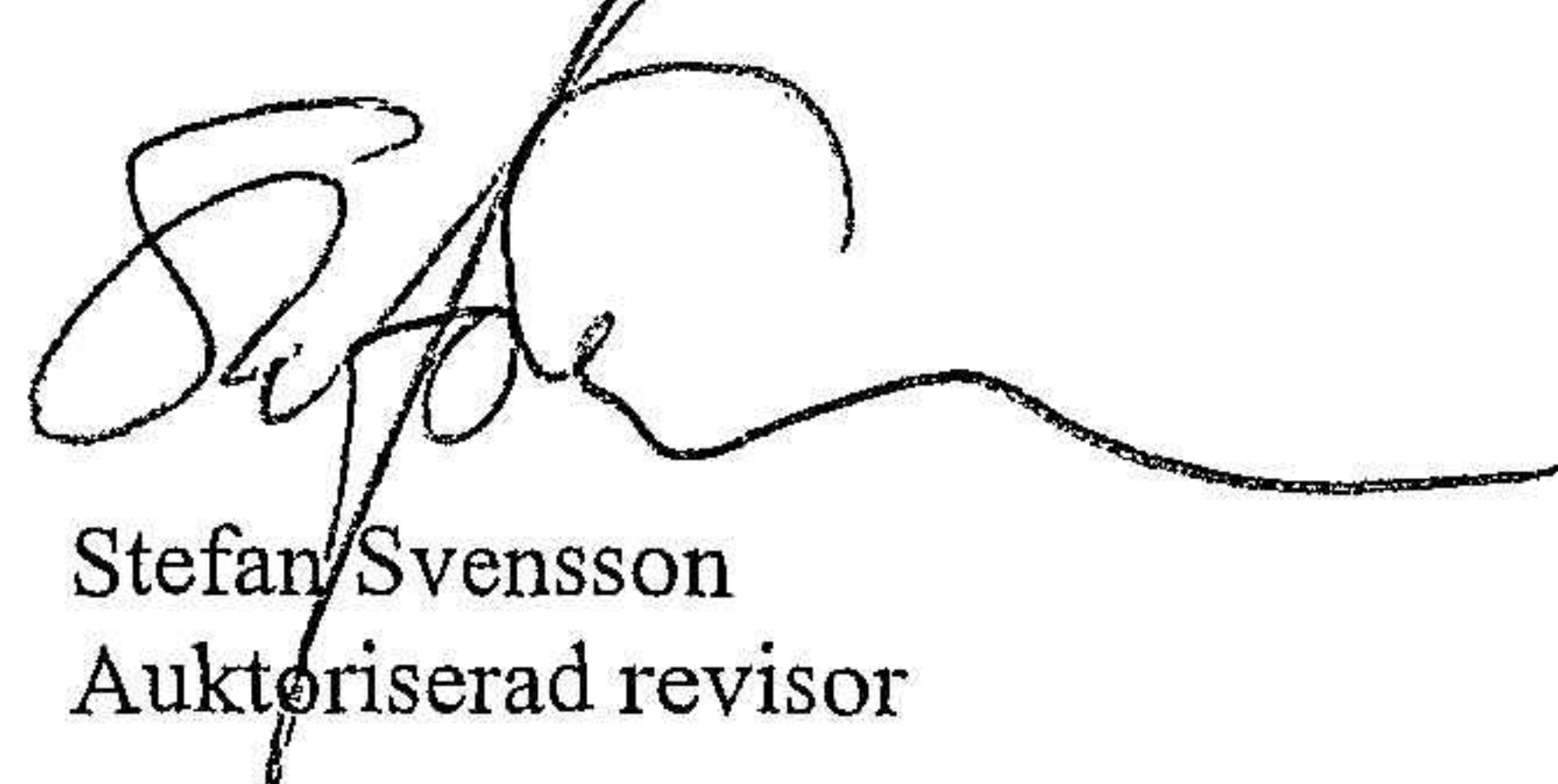


Pontus Kristiansson



Martina Merlöv Kristiansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-22



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag, org.nr 556285-3464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rot - Konsult Tommy Kristiansson Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

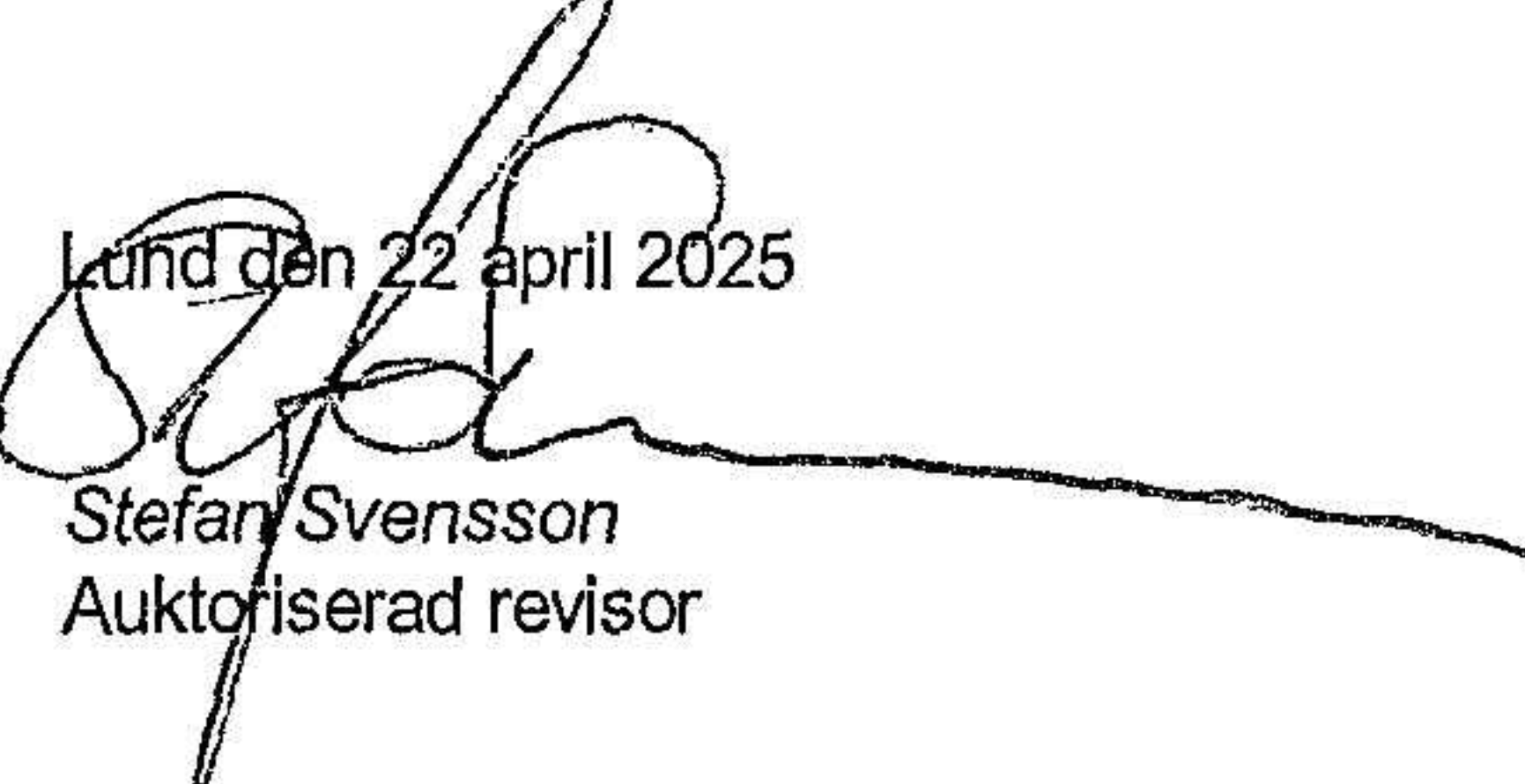
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder jag 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 22 april 2025

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor