

# Årsredovisning

## ROL Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556550-7026

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ROL Fastighets Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den *30/6* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Jönköping den *30 juni 2023.*



Kaj Hjelm

# Årsredovisning

## ROL Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556550-7026

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

✓ Signerat 2023-06-30 09:20:08 UTC

Oneflow ID 5202974 Sida 1 / 13

ank=20230705;2023070606265

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för ROL Fastighets Aktiefbolag avger härmed följande årsredovisning.

| Innehåll:                              | Sida |
|--|------|
| Förvaltningsberättelse                 | 2    |
| Resultaträkning                        | 3    |
| Balansräkning                          | 4    |
| Rapport över förändring i eget kapital | 6    |
| Tilläggsupplysningar                   | 7    |

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).  
Styrelsens säte: Jönköping  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Jönköping, äger och förvaltar en fastighet.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Livan Holding AB, org nr 556205-3099, med säte i Jönköping.

### Flerårsöversikt (tkr)

|                                   | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Nettoomsättning                   | 1 500  | 1 055  | 1 230  | 1 298  | 1 284  |
| Resultat efter finansiella poster | 782    | 240    | 206    | 580    | 596    |
| Balansomslutning                  | 10 503 | 15 013 | 15 447 | 16 993 | 16 809 |
| Soliditet (%)                     | 49,8   | 36     | 36,1   | 31,6   | 31,5   |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                  |
|---|------------------|
| balanserad vinst                            | 1 619 613        |
| årets resultat                              | -184 621         |
|   | <hr/>            |
|   | <b>1 434 992</b> |
| <br>  |                  |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 1 434 992        |
|   | <hr/>            |
|   | <b>1 434 992</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                         | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                            |            | 1 500 492                         | 1 055 403                         |
| Fastighetskostnader                        |            | <u>-521 276</u>                   | <u>-644 895</u>                   |
| <b>Bruttoresultat</b>                      |            | 979 216                           | 410 508                           |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | <u>979 216</u>                    | <u>410 508</u>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |                                   |                                   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter |            | <u>-197 691</u>                   | <u>-170 676</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | 781 525                           | 239 832                           |
| Bokslutsdispositioner                      | 4          | <u>-1 014 001</u>                 | <u>-472 144</u>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | -232 476                          | -232 312                          |
| Skatt på årets resultat                    |            | <u>47 855</u>                     | <u>47 857</u>                     |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | -184 621                          | -184 455                          |

ark=20230705;2023070606268

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 5   | 6 838 171         | 7 192 464         |
| Inventarier, verktyg och installationer      | 6   | -                 | -                 |
|  |     | <u>6 838 171</u>  | <u>7 192 464</u>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>           |     | <u>6 838 171</u>  | <u>7 192 464</u>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |     |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                | 7   | -                 | 6 331 263         |
| Aktuell skattefordran                        |     | 139 227           | 128 535           |
| Övriga fordringar                            |     | 73 891            | -                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |     | -                 | 119 630           |
|  |     | <u>213 118</u>    | <u>6 579 428</u>  |
| <b>Kassa och bank</b>                        |     | <u>3 452 018</u>  | <u>1 241 274</u>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>           |     | <u>3 665 136</u>  | <u>7 820 702</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |     | <u>10 503 307</u> | <u>15 013 166</u> |

ank=20230705;2023070606269

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 100 000           | 100 000           |
| Uppskrivningsfond                            | 8   | 3 551 336         | 3 735 787         |
|  |     | <u>3 651 336</u>  | <u>3 835 787</u>  |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 1 619 613         | 1 619 616         |
| Årets resultat                               |     | -184 621          | -184 455          |
|  |     | <u>1 434 992</u>  | <u>1 435 161</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>5 086 328</u>  | <u>5 270 948</u>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |     |                   |                   |
| Akkumulerade överavskrivningar               | 9   | 185 585           | 171 032           |
|  |     | <u>185 585</u>    | <u>171 032</u>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |     |                   |                   |
| Uppskjuten skatt                             | 10  | 921 380           | 969 235           |
|  |     | <u>921 380</u>    | <u>969 235</u>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | 2 843 750         | 8 093 750         |
|  |     | <u>2 843 750</u>  | <u>8 093 750</u>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 325 000           | 312 500           |
| Leverantörsskulder                           |     | -                 | 11 569            |
| Skulder till koncernföretag                  | 12  | 999 448           | -                 |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 93 780            | 88 984            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 48 036            | 95 148            |
|  |     | <u>1 466 264</u>  | <u>508 201</u>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>10 503 307</u> | <u>15 013 166</u> |

ank=20230705;2023070606270

### Rapport över förändring i eget kapital

|                                   | <i>Aktiekapital</i> | <i>Uppskrivnings-<br/>fond</i> | <i>Fritt eget<br/>kapital</i> | <i>Summa<br/>eget kapital</i> |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Ingående balans                   | 100 000             | 3 920 239                      | 1 435 164                     | 5 455 403                     |
| Förändring uppskrivningsfond      |                     | -184 452                       | 184 452                       | -                             |
| Årets resultat                    |                     |                                | -184 455                      | -184 455                      |
| <b>Utgående balans 2021-12-31</b> | <b>100 000</b>      | <b>3 735 787</b>               | <b>1 435 161</b>              | <b>5 270 948</b>              |
| Förändring uppskrivningsfond      |                     | -184 451                       | 184 451                       | -                             |
| Årets resultat                    |                     |                                | -184 620                      | -184 620                      |
| <b>Utgående balans 2022-12-31</b> | <b>100 000</b>      | <b>3 551 336</b>               | <b>1 434 992</b>              | <b>5 086 328</b>              |

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

#### Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 233 tkr (233 tkr).

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### **Värderingsprinciper m m**

ROL Fastighets AB har tillämpat flertalet av de lätttnadsregler som K3 medger för bolag som inte klassificeras såsom stora.

#### **Utländska valutor**

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

#### **Intäkter**

##### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter resultatförs i den period de avser.

#### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning. Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Industribyggnader | 50 år    |
| Industritillbehör | 10-20 år |
| Inventarier       | 10 år    |

Inga låneutgifter aktiveras.

#### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehovet. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdets skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar samt låneskulder. Instrumenten 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 överförs och koncernen 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.

#### *Kundfordringar och övriga fordringar*

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### *Låneskulder*

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

#### *Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar*

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

#### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

#### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen, Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Ersättningar till anställda

Bolaget har under 2022 inte haft några anställda och inga löner eller ersättningar har betalats ut.

## Not 2 Uppskattningar och bedömningar

ROL Fastighets Aktiebolag gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Vid upprättandet av 2022 årsbokslut föreligger inga uppskattningar och antaganden som bedöms innebära en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år, förutom de antaganden avseende bedömda nyttjandeperioder som framgår av not 1.

## Not 3 Transaktioner med närstående

### Uppgift om moderföretaget

Moderföretag i den största koncern där ROL Fastighets AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Livan Holding AB, org.nr. 556205-3099, med säte i Jönköping.

### Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inga inköp eller försäljningar har inträffat mellan koncernföretag.

## Not 4 Bokslutsdispositioner

|                                   | 2022              | 2021            |
|-----------------------------------|-------------------|-----------------|
| Förändringar av överavskrivningar | -14 553           | -13 554         |
| Lämnat koncernbidrag              | -999 448          | -458 590        |
| <b>Summa</b>                      | <b>-1 014 001</b> | <b>-472 144</b> |

## Not 5 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>    |                  |                  |
| -Vid årets början                         | 4 069 200        | 4 069 200        |
| Vid årets slut                            | 4 069 200        | 4 069 200        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>         |                  |                  |
| -Vid årets början                         | -1 581 758       | -1 459 771       |
| -Årets avskrivning                        | -121 987         | -121 987         |
| Vid årets slut                            | -1 703 745       | -1 581 758       |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>    |                  |                  |
| -Vid årets början                         | 4 705 022        | 4 937 328        |
| -Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -232 306         | -232 306         |
| Vid årets slut                            | 4 472 716        | 4 705 022        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>     | <b>6 838 171</b> | <b>7 192 464</b> |

### Förvaltningsfastighet

Fastigheten innehas för långsiktig uthyrning och fastigheten klassificeras därför som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastighetens redovisade värde uppgår till 6 838 tkr (7 192 tkr).

## Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-12-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 434 353         | 434 353         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>434 353</b>  | <b>434 353</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -434 353        | -434 353        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-434 353</b> | <b>-434 353</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>-</b>        | <b>-</b>        |

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

|                                       | 2022-12-31 | 2021-12-31       |
|---------------------------------------|------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden:      |            |                  |
| -Vid årets början                     | 6 331 263  | 7 644 253        |
| -Reglerade fordringar                 | -6 331 263 | -1 312 990       |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>-</b>   | <b>6 331 263</b> |

## Not 8 Uppskrivningsfond

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Redovisat värde vid årets början       | 3 735 787        | 3 920 239        |
| Belopp som tagits i anspråk under året | -184 451         | -184 452         |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>3 551 336</b> | <b>3 735 787</b> |

Uppskrivning av anläggningstillgångar förändrar ej anläggningarnas skattemässiga restvärde, och som en konsekvens härav återlägges avskrivningarna på uppskrivningsbeloppen såsom ej avdragsgilla kostnader i deklarationen.

## Not 9 Obeskattade reserver

|                                | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Ackumulerade överavskrivningar | 185 585        | 171 032        |
|                                | <b>185 585</b> | <b>171 032</b> |

## Not 10 Uppskjuten skatt

Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skatteskuld häandförlig till skattemässigt ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde på fastigheten.

|                            | 2022-12-31     | 2021-12-31     |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Redovisad uppskjuten skatt | 921 380        | 969 235        |
|                            | <b>921 380</b> | <b>969 235</b> |

### Not 11 Skulder till kreditinstitut

|  | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som förfaller mellan ett och fem år från balansdagen |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                  | 1 300 000        | 1 250 000        |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen      |                  |                  |
| Skulder till kreditinstitut                                  | 1 543 750        | 6 843 750        |
|  | <u>2 843 750</u> | <u>8 093 750</u> |

### Not 12 Skuld till koncernföretag

|   | 2022-12-31     | 2021-12-31 |
|---|----------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärde                    | -              | 2 900      |
| Tillkommande skulder                          | 999 448        | -          |
| Avgående skulder                              | -              | -2 900     |
| <b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b> | <u>999 448</u> | <u>-</u>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>               | <u>999 448</u> | <u>-</u>   |

### Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

#### Ställda säkerheter

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar                   | 12 000 000        | 12 000 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>          | <u>12 000 000</u> | <u>12 000 000</u> |

Undertecknat den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Kaj Hjelm  
Verkställande direktör och styrelseordförande

Sandra Hjelm

Per-Olof Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektronisk underskrift  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Wengbrand  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 09:20:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA WENGBRAND

Datum

Frida Wengbrand  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 09:20:08 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Simon Valfridsson

Datum

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ROL FASTIGHETS AKTIEBOLAG 556550-7026 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 09:02:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kaj Ingemar Hjelm

Datum

Kaj Hjelm

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-29 13:52:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Liv Sandra Christina Hjelm

Datum

Sandra Hjelm

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-28 11:18:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Nils Per-Olof Svensson

Datum

Per-Olof Svensson

Leveranskanal: E-post

bank=20230705;2023070606277

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ROL Fastighets AB, org.nr 556550-7026

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ROL Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ROL Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ROL Fastighets AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ROL Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ROL Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 ROL Fastighets 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 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.

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.

Jönköping den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Frida Wengbrand  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 09:19:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Eric Simon Valfridsson

Datum

Eric Valfridsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

## Signerat med Svenskt BankID

2023-06-30 09:19:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: FRIDA WENGBRAND

Datum

Frída Wengbrand  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

✓ Signerat 2023-06-30 09:19:32 UTC

Oneflow ID 5223145 Sida 3 / 3

ank=20230705;2023070606280