

**Årsredovisning**  
för  
**Rotunda Fastigheter AB**  
556839-3937

Räkenskapsåret  
2021

Styrelsen för Rotunda Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska bedriva sin verksamhet som finansiell investerare i fastighetsprojekt. Bolaget är finansiell investerare i fastighetsbranschen och ägare till Patriam Invest AB, org. nr: 559201-2206, med säte i Stockholms kommun, vars verksamhet är fastighetsutveckling.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under året förvärvat Patriam Holding AB, org.nr 556897- 8265 från Patriam Invest AB, org.nr 559201-2206.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 250	130	-2 835	2 181
Soliditet (%)	62,9	99,7	99,9	77,9
Balansomslutning	103 267	68 412	68 243	91 170

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	68 111 573	15 563	<b>68 177 136</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		15 563	-15 563	<b>0</b>
Årets resultat			-3 250 078	<b>-3 250 078</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>68 127 136</b>	<b>-3 250 078</b>	<b>64 927 058</b>

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 15 000 kr (15 000 kr).

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	68 127 136
årets förlust	-3 250 078
	<b>64 877 058</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	64 877 058
	<b>64 877 058</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		0	15 563
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>15 563</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-114 083	-67 281
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-114 083</b>	<b>-67 281</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-114 083</b>	<b>-51 718</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	181 271
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 135 995	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 135 995</b>	<b>181 271</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 250 078</b>	<b>129 553</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	-113 990
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-113 990</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 250 078</b>	<b>15 563</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 250 078</b>	<b>15 563</b>

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	2	97 092 823	68 146 633
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 092 823</b>	<b>68 146 633</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 092 823</b>	<b>68 146 633</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		5 799	6 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4	181 271	181 271
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>187 070</b>	<b>187 695</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		5 987 193	78 094
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 987 193</b>	<b>78 094</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 174 263</b>	<b>265 789</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

103 267 086

68 412 422

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### 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*

Balanserat resultat

68 127 136

68 111 573

Årets resultat

-3 250 078

15 563

**Summa fritt eget kapital**

**64 877 058**

**68 127 136**

**Summa eget kapital**

**64 927 058**

**68 177 136**

#### Långfristiga skulder

5

Obligationslån

37 520 816

0

Skulder till koncernföretag

91 172

0

**Summa långfristiga skulder**

**37 611 988**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

7 053

0

Skulder till koncernföretag

0

192 490

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

720 987

42 796

**Summa kortfristiga skulder**

**728 040**

**235 286**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**103 267 086**

**68 412 422**

## 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 (K2).

#### 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 balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	68 146 633	78 500
Förvärv andelar	50 000	0
Aktieägartillskott	28 896 190	68 068 133
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 092 823</b>	<b>68 146 633</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>97 092 823</b>	<b>68 146 633</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	-3 152 010	0
Valutakursdifferenser	16 015	0
	<b>-3 135 995</b>	<b>0</b>

### Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Koncernintern upplupen ränta	181 271	181 271
	<b>181 271</b>	<b>181 271</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Obligationsskuld	37 520 816	0
Skuld till koncernbolag	91 172	0
	<b>37 611 988</b>	<b>0</b>

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av osäkerheten kring framtida politiska beslut och människors och företags beteende som effekt av viruset Covid 19 går det i dagsläget inte att kvantifiera virusspridningens påverkan på bolagets verksamhet.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 2022-\_\_-\_\_

Magnus Holmberg  
Ordförande

Andreas Holmberg

Per Holmberg

Hans Holmberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-\_\_-\_\_

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rotunda Fastigheter AB

Org.nr 556839-3937

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rotunda Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rotunda Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 Rotunda Fastigheter AB 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 huruvida 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. Risker 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 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 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 för Rotunda Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rotunda Fastigheter AB 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 revisionen 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.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska signatur

Lars Jäderström  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

**KLARA CONSULTING I SVERIGE AB** 556550-4064 Sverige

## Påverkare

Johanna Andersson  
Redovisningsekonom  
johanna.andersson@mpcc.se

Leveranskanal: E-post

**MAGNUS HOLMBERG** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2022-05-24 07:53:10 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: KARL MAGNUS HOLMBERG

Datum

Magnus Holmberg  
Magnus@innerstadsspecialisten.se

Leveranskanal: E-post

**ANDREAS HOLMBERG** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2022-05-24 11:31:19 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Andreas Holmberg

Datum

Andreas Holmberg  
andreas.holmberg@patriam.se

Leveranskanal: E-post

**PER HOLMBERG** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2022-05-25 06:12:31 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PER HJALMAR HOLMBERG

Datum

Per Holmberg  
perholmberg@hotmail.com

Leveranskanal: E-post

**HANS HOLMBERG** Sverige

## *Signerat med Svenskt BankID*

**2022-05-25 06:14:02 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Hans Hjalmar Holmberg

Datum

Hans Holmberg  
hansholmberg42@msn.com

Leveranskanal: E-post

**Signerat med Svenskt BankID**

**2022-05-25 07:23:11 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: Lars Jäderström

Datum

Lars Jäderström

lars.jaderstrom@strawberryaudit.se

Leveranskanal: E-post