

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Rosenvingen**  
556804-9133

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-01-13.  
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:**

Jan Swärd, Styrelseledamot  
2025-01-14

Styrelsen för Fastighets AB Rosenvingen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 bedriver handel och förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Flahult 21:35.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Svärd Holding AB, org.nr 559141-4411, med säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	2 177	2 156	2 122	1 787
Resultat efter finansiella poster	691	800	872	418
Soliditet (%)	18,4	19,0	13,0	7,6

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	738 828	459 904	<b>1 298 732</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-600 000		<b>-600 000</b>
Balanseras i ny räkning		459 904	-459 904	<b>0</b>
Årets resultat			316 472	<b>316 472</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>598 732</b>	<b>316 472</b>	<b>1 015 204</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	598 732
årets vinst	316 472
	<b>915 204</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 500 kr per aktie, totalt	500 000
i ny räkning överföres	415 204
	<b>915 204</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 177 346	2 155 792
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 177 346</b>	<b>2 155 792</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-182 562	-178 858
Personalkostnader	2	-110 210	-110 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-694 524	-675 397
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-987 296</b>	<b>-964 465</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 190 050</b>	<b>1 191 327</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		689	85
Räntekostnader		-499 697	-391 451
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-499 008</b>	<b>-391 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>691 042</b>	<b>799 961</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-18 000	-30 700
Förändringar av periodiseringsfonder		-138 846	-181 281
Förändringar av överavskrivningar		-131 917	-51 191
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-288 763</b>	<b>-263 172</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>402 279</b>	<b>536 789</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-85 807	-76 885
<b>Årets resultat</b>		<b>316 472</b>	<b>459 904</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 035 097	9 572 582
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 388 507	1 215 946
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>10 423 604</b>	<b>10 788 528</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 423 604</b>	<b>10 788 528</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		314 598	352 598
Övriga kortfristiga fordringar		453 572	228 190
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>768 170</b>	<b>580 788</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		450 523	287 883
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>450 523</b>	<b>287 883</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 218 693</b>	<b>868 671</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 642 297</b>	<b>11 657 199</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		598 732	738 828
Årets resultat		316 472	459 904
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>915 204</b>	<b>1 198 732</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 015 204</b>	<b>1 298 732</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		480 670	341 824
Ackumulerade överavskrivningar		944 591	812 674
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 425 261</b>	<b>1 154 498</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		8 325 000	8 275 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 325 000</b>	<b>8 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Skatteskulder		0	64 185
Övriga kortfristiga skulder		85 098	87 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 734	176 856
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>876 832</b>	<b>928 969</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 642 297</b>	<b>11 657 199</b>

## 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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnader som används i rörelsen	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 952 062	13 952 062
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 952 062</b>	<b>13 952 062</b>
Ingående avskrivningar	-4 379 480	-3 841 995
Årets avskrivningar	-537 485	-537 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 916 965</b>	<b>-4 379 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 035 097</b>	<b>9 572 582</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 297 314	3 297 314
Inköp	329 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 626 914</b>	<b>3 297 314</b>
Ingående avskrivningar	-2 081 368	-1 943 456
Årets avskrivningar	-157 039	-137 912
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 238 407</b>	<b>-2 081 368</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 388 507</b>	<b>1 215 946</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder till kreditinstitut	5 925 000	5 875 000
	<b>5 925 000</b>	<b>5 875 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 925 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8 325 000	8 275 000
	<b>8 325 000</b>	<b>8 275 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	16 525 000	16 525 000
	<b>16 525 000</b>	<b>16 525 000</b>

Jönköping

*Jan Svärd*  
Jan Svärd

2025-01-13