

ÅRSREDOVISNING

för

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-20.

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

Anders Rosenqvist, Styrelseledamot

2023-06-21

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Sigtuna.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0
Res. efter finansiella poster	1 930 476	18 497 185	0
Soliditet (%)	4,17	36,32	100,00

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	20 376 472	20 401 472
Utdelning		-20 000 000	0	-20 000 000
Balanseras i ny räkning		20 376 472	-20 376 472	0
Årets resultat			1 932 026	1 932 026
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>376 472</u>	<u>1 932 026</u>	<u>2 333 498</u>

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	376 472
årets vinst	<u>1 932 026</u>
	2 308 498
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>2 308 498</u>
	2 308 498

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

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-1 550</u>	<u>-1 262 429</u>
		-1 550	-1 262 429
Rörelseresultat		-1 550	-1 262 429
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	2 504 440	21 634 974
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		373 454	246 643
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-294 534
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-945 868</u>	<u>-1 827 469</u>
		1 932 026	19 759 614
Resultat efter finansiella poster		1 930 476	18 497 185
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		552 350	1 880 000
Lämnade koncernbidrag		<u>-550 800</u>	<u>0</u>
		1 550	1 880 000
Resultat före skatt		1 932 026	20 377 185
Skatt på årets resultat	3	0	-713
Årets resultat		<u>1 932 026</u>	<u>20 376 472</u>

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	36 984 396	36 984 396
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>18 133 424</u>	<u>18 644 794</u>
		55 117 820	55 629 190
Summa anläggningstillgångar		55 117 820	55 629 190
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		<u>620 097</u>	<u>246 643</u>
		620 097	246 643
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>89 311</u>	<u>286 421</u>
Summa kassa och bank		89 311	286 421
Summa omsättningstillgångar		709 408	533 064
SUMMA TILLGÅNGAR		55 827 228	56 162 254

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		376 472	0
Årets resultat		<u>1 932 026</u>	<u>20 376 472</u>
		2 308 498	20 376 472
Summa eget kapital		<u>2 333 498</u>	<u>20 401 472</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		<u>50 719 680</u>	<u>33 621 350</u>
Summa långfristiga skulder		50 719 680	33 621 350
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	311 250
Skulder till koncernföretag		2 773 337	1 827 469
Aktuella skatteskulder		<u>713</u>	<u>713</u>
Summa kortfristiga skulder		2 774 050	2 139 432
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 827 228	56 162 254

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 550	-1 262 429
Erhållen ränta m.m.		373 454	246 643
Erlagd ränta		-945 868	-2 122 003
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u> </u>	<u> </u>
före förändringar av rörelsekapital		-573 964	-3 137 789
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-373 454	-246 643
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-311 250	311 250
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		<u>945 868</u>	<u>1 827 469</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-312 800	-1 245 713
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag	4	0	-98 561 620
Försäljning av andelar i koncernföretag		2 504 440	83 212 198
Årets lämnade lån till koncernföretag	5	0	-18 644 794
Årets amorteringar från koncernföretag	5	<u>511 370</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		3 015 810	-33 994 216
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		552 350	1 880 000
Lämnade koncernbidrag		-550 800	0
Upptagna långfristiga lån		17 098 330	33 621 350
Utbetald utdelning		<u>-20 000 000</u>	<u>0</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 900 120	35 501 350
Förändring av likvida medel		-197 110	261 421
Likvida medel vid årets början		<u>286 421</u>	<u>25 000</u>
Likvida medel vid årets slut		89 311	286 421

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
	Realisationsresultat	2 504 440	21 634 974
		<hr/> 2 504 440	<hr/> 21 634 974

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2022	2021
	Aktuell skatt	0	-713
	Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>-713</u>

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	1 932 026	20 377 185
---------------------	-----------	------------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-397 997	-4 197 700
----------------------------------	----------	------------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	0	-259 818
---------------------------	---	----------

Ej skattepliktiga intäkter	515 915	4 456 805
----------------------------	---------	-----------

Skattemässiga justeringar	-117 918	0
---------------------------	----------	---

Summa redovisad skatt	<u>0</u>	<u>-713</u>
-----------------------	----------	-------------

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Org.nummer Säte	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
--------------------	----------------------	--------------------------	--------------------

Sigtuna Rosersberg 11:147

559217-4485	100		36 984 396
-------------	-----	--	------------

Sigtuna	100 %		
---------	-------	--	--

36 984 396

2022-12-31

2021-12-31

Ingående

anskaffningsvärde	36 984 396	0
-------------------	------------	---

Inköp	0	98 561 620
-------	---	------------

Försäljningar/utrangeringar	0	-61 577 224
-----------------------------	---	-------------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>36 984 396</u>	<u>36 984 396</u>
---	-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde	<u>36 984 396</u>	<u>36 984 396</u>
-----------------------------	-------------------	-------------------

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	18 644 794	0
	Tillkommande	0	18 644 794
	Avgående	-511 370	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 18 133 424	<hr/> 18 644 794
	Utgående redovisat värde	<hr/> 18 133 424	<hr/> 18 644 794

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	50 719 680	33 621 350
	Skulder till koncernföretag	50 719 680	33 621 350

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Bolaget har inga ställda säkerheter.		

Not 8	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Enligt styrelsen bedömning saknas eventualförpliktelser.		

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall.

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SIGTUNA

Anders Rosenqvist
Anders Rosenqvist

2023-06-20

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 juni 2023.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosersberg Fastigheter I AB, org.nr 5592907975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosersberg Fastigheter I AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosersberg Fastigheter I ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rosersberg Fastigheter I 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 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 styrelsen 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 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 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. 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 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.

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 Rosersberg Fastigheter I 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 ledamot 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 Rosersberg Fastigheter I 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 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 revisionssed 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 revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Sundsvall den 20 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor