

# Årsredovisning

för

## AF Rosendal AB

559226-1191

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

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:**

Tommy Rosendal, Styrelseledamot  
2023-06-29

Styrelsen för AF Rosendal AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 ska äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Uppsala.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under 2022 förvarat fastigheten Västerås Råstock 2:11

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022 | 2021  | 2019/20<br>(14 mån) |
|-----------------------------------|------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 180  | 285   | 0                   |
| Resultat efter finansiella poster | -431 | 1 279 | -22                 |
| Soliditet (%)                     | 11,1 | 24,0  | 1,0                 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen har minskat med mer än 30% jämfört med föregående räkenskapsår på grund av minskade hyresintäkter.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | -21 838                | 982 582           | 1 010 744      |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 982 582                | -982 582          | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | -430 938          | -430 938       |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>960 744</b>         | <b>-430 938</b>   | <b>579 806</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 960 744        |
| årets förlust                               | -430 938       |
|   | <b>529 806</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 529 806        |
|   | <b>529 806</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2022-01-01<br>-2022-12-31 | 2021-01-01<br>-2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |     |                           |                           |
| Nettoomsättning                                      |     | 179 999                   | 284 900                   |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 45 660                    | 1 701 010                 |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>225 659</b>            | <b>1 985 910</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                           |                           |
| Råvaror och förnödenheter                            |     | -405 010                  | -428 234                  |
| Övriga externa kostnader                             |     | -72 263                   | -139 840                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -83 632                   | -78 025                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-560 905</b>           | <b>-646 099</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>-335 246</b>           | <b>1 339 811</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 174                       | 0                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           | 2   | -95 866                   | -60 969                   |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>-95 692</b>            | <b>-60 969</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>-430 938</b>           | <b>1 278 842</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | 0                         | -47 000                   |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>0</b>                  | <b>-47 000</b>            |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>-430 938</b>           | <b>1 231 842</b>          |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                         | -249 260                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>-430 938</b>           | <b>982 582</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                          | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 3          | 4 685 359         | 3 079 966         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>4 685 359</b>  | <b>3 079 966</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>4 685 359</b>  | <b>3 079 966</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                             |            | 40 803            | 577 280           |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>40 803</b>     | <b>577 280</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 497 338           | 545 986           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>497 338</b>    | <b>545 986</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>538 141</b>    | <b>1 123 266</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>5 223 500</b>  | <b>4 203 232</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 960 744           | -21 838           |
| Årets resultat                               |            | -430 938          | 982 582           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>529 806</b>    | <b>960 744</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>579 806</b>    | <b>1 010 744</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 2 900 000         | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 1 500 000         | 2 862 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>4 400 000</b>  | <b>2 862 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 61 709            | 42 704            |
| Skatteskulder                                |            | 0                 | 257 784           |
| Övriga skulder                               |            | 160 000           | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 21 985            | 30 000            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>243 694</b>    | <b>330 488</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>5 223 500</b>  | <b>4 203 232</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

|                  |      |
|------------------|------|
| Byggnader        | 2 %  |
| Markanläggningar | 10 % |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | -61 710        | -36 009        |
| Övriga räntekostnader  | -34 156        | -24 960        |
|  | <b>-95 866</b> | <b>-60 969</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 158 628        | 2 740 529        |
| Inköp   | 1 689 025        | 2 741 424        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                | -2 408 725       |
| Omklassificeringar                              | 0                | 85 400           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 847 653</b> | <b>3 158 628</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -78 662          | -5 858           |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 0                | 5 221            |
| Årets avskrivningar                             | -83 632          | -78 025          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-162 294</b>  | <b>-78 662</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>4 685 359</b> | <b>3 079 966</b> |

### Not 4 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Rosendal Invest AB, Org. nr 559138-4135, säte i Uppsala.

### Not 5 Ställda säkerheter

|                      | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 2 900 000         | 1 950 000         |
|                      | <b>2 900 000</b>  | <b>1 950 000</b>  |

### **Not 6 Eventualförpliktelser**

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Uppsala 2023-06-29

*Tommy Rosendal*  
Tommy Rosendal