

Rörstrand Slott Fastighets AB

559172-3068

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-10. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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

Sören Eskilsson, Verkställande direktör

2024-06-17

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är utveckling och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter och lokaler.

Bolaget ägs av Stiftelsen Pingstförsamlingarnas skol- och kursverksamhet (815200-0728) till 50% och Filadelfiaförsamlingen i Stockholm (802000-8713) till 50%.

Kaggeholms Folkhögskola är bolagets största hyresgäst och har ett avtal på 15 år med en förlängningstid om fem år vid varje förnyelse av kontrakt.

Företaget har sitt säte i Stockholm

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har ränteutvecklingen fortsatt förändrats i Sverige och det finns en osäkerhet kring den fortsatta utvecklingen. Styrelsen bedömer, med hjälp av en rapport från en värderingsman, att fastigheten har ett betydande större värde än det bokförda och att det därför inte finns oro för att det egna kapitalet är förbrukat.

Flerårsöversikt

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 | 2021-01-01 - 2021-12-31 | 2020-01-01 - 2020-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 5 158 673 | 4 630 388 | 4 479 999 | 4 420 000 |
| Resultat efter finansiella poster | -755 300 | 131 561 | 157 806 | 4 383 |
| Soliditet (%) | -2 | -2 | -2 | -2 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|-------------------------|---------------|------------------------|-----------------|-------------------|
| Vid årets ingång | 50 000 | -1 998 886 | 131 561 | -1 817 325 |
| Balanseras i ny räkning | | 131 561 | -131 561 | 0 |
| Årets resultat | | | -755 300 | -755 300 |
| Vid årets utgång | 50 000 | -1 867 325 | -755 300 | -2 572 625 |

Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att den ansamlade förlusten

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | -1 867 325 |
| Årets resultat | -755 300 |
| Summa | -2 622 625 |
| Disponeras enligt följande | |
| Balanseras i ny räkning | -2 622 625 |
| Summa | -2 622 625 |

Resultaträkning

| | Not 1, 2 | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 158 673 | 4 630 388 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 158 673 | 4 630 388 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 037 382 | -1 019 826 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 136 046 | -1 136 979 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 173 428 | -2 156 805 |
| Rörelseresultat | | 2 985 245 | 2 473 583 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 2 228 | 12 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -3 742 773 | -2 342 034 |
| Summa finansiella poster | | -3 740 545 | -2 342 022 |
| Resultat efter finansiella poster | | -755 300 | 131 561 |
| Resultat före skatt | | -755 300 | 131 561 |
| Årets resultat | | -755 300 | 131 561 |

Balansräkning

| | Not 1 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 108 790 869 | 110 017 089 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 23 802 | 26 777 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 108 814 671 | 110 043 866 |
| Summa anläggningstillgångar | | 108 814 671 | 110 043 866 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 0 | 76 570 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 2 975 |
| Övriga fordringar | | 47 625 | 49 156 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 7 828 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 47 625 | 136 529 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 1 534 688 | 1 355 749 |
| Summa kassa och bank | | 1 534 688 | 1 355 749 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 582 313 | 1 492 278 |
| Summa tillgångar | | 110 396 984 | 111 536 144 |

Balansräkning

| | Not 1 | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| 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 | | -1 867 325 | -1 998 886 |
| Årets resultat | | -755 300 | 131 561 |
| Summa fritt eget kapital | | -2 622 625 | -1 867 325 |
| Summa eget kapital | | -2 572 625 | -1 817 325 |
| Långfristiga skulder | 5 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 55 390 000 | 55 680 000 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 57 000 000 | 57 000 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 112 390 000 | 112 680 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 435 000 | 580 000 |
| Leverantörsskulder | | 61 202 | 5 256 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 1 250 |
| Skatteskulder | | 22 830 | 22 600 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 60 577 | 64 363 |
| Summa kortfristiga skulder | | 579 609 | 673 469 |
| Summa eget kapital och skulder | | 110 396 984 | 111 536 144 |

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider

| Typ av anläggningstillgång | Antal år |
|---|----------|
| Byggnader | 100 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

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 balansomslutningen.

Not 2 - Medelantal anställda

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Medelantal anställda under året | 0,0 | 0,0 |

Not 3 - Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 113 400 315 | 113 493 463 |
| Försäljningar/utrangeringar | -93 148 | -93 148 |
| Utgående anskaffningsvärden | 113 307 167 | 113 400 315 |
| Avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -3 383 226 | -2 249 223 |
| Årets avskrivningar | -1 133 072 | -1 134 003 |
| Utgående avskrivningar | -4 516 298 | -3 383 226 |
| Redovisat värde | 108 790 869 | 110 017 089 |

Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| Anskaffningsvärden | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 29 752 | 0 |
| Inköp | 0 | 29 752 |
| Utgående anskaffningsvärden | 29 752 | 29 752 |
| Avskrivningar | | |
| Ingående avskrivningar | -2 975 | 0 |
| Årets avskrivningar | -2 975 | -2 975 |
| Utgående avskrivningar | -5 950 | -2 975 |
| Redovisat värde | 23 802 | 26 777 |

Not 5 - Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------|-------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 109 200 000 | 109 780 000 |

Not 6 - Ställda säkerheter

| | 2023-01-01 - 2023-12-31 | 2022-01-01 - 2022-12-31 |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Fastighetsinteckning | 58 000 000 | 58 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 58 000 000 | 58 000 000 |

Underskrifter

Årsredovisning för Rörstrand Slott Fastighets AB, 559172-3068
Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Elektroniskt underskriven
Stockholm

Sören Eskilsson
Sören Eskilsson
Styrelseledamot och verkställande direktör
2024-04-07

Bengt Adauktusson
Bengt Adauktusson
Ordförande
2024-04-06

Dan Kihlström
Dan Kihlström
Styrelseledamot
2024-04-09

Stig Karlsson
Stig Karlsson
Styrelseledamot
2024-04-06

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-09
Grant Thornton Sweden AB

Stefan Norell
Stefan Norell
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rörstrand Slott Fastighets AB, Org.nr. 559172-3068

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rörstrand Slott Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rörstrand Slott Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Rörstrand Slott Fastighets 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 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 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. Risken 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rörstrand Slott Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Rörstrand Slott Fastighets 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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 9 april 2024

Stefan Norell
Stefan Norell

Auktoriserad revisor