

ÅRSREDOVISNING

för

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Rosenfors Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 31 maj 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

RONNEBY 2023-06-05



Jan Granström

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet. I bolaget finns inga anställda. Tjänster för övergripande styrning och kontroll köps av koncernföretag. Härutöver tecknas avtal med olika leverantörer. Företagets säte är Ronneby kommun i Blekinge län.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	2 475 066	2 420 162	2 414 848	2 382 971	2 339 557
Res. efter finansiella poster	1 661 893	1 552 321	808 001	1 740 930	1 767 387
Balansomslutning	14 289 104	13 035 873	11 531 814	10 796 622	10 281 736
Soliditet (%)	49,43	44,08	39,08	35,87	31,96
Avkastning på eget kapital (%)	25,94	30,27	19,28	48,62	59,14
Avkastning på totalt kapital (%)	13,30	13,58	8,36	17,60	18,02
Kassalikviditet (%)	1 520,57	1 010,76	1 333,81	2 883,62	1 764,23

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Active Properties AB, org.nr. 556594-2447.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	3 331 403	1 018 693	4 350 096
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 018 693	-1 018 693	0
Årets vinst				1 066 883	1 066 883
Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	4 350 096	1 066 883	5 416 979

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst	4 350 096
årets vinst	1 066 883
	<u>5 416 979</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres

5 416 979
<u>5 416 979</u>

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

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		2 475 066	2 420 162
Övriga rörelseintäkter		2 477	0
		<u>2 477 543</u>	<u>2 420 162</u>
Rörelsens kostnader			
Underhållskostnader		-42 000	-225 600
Övriga externa kostnader		-100 849	-111 006
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-104 994	-104 994
Central administration		-412 616	-310 044
		<u>-660 459</u>	<u>-751 644</u>
Rörelseresultat		1 817 084	1 668 518
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-155 235	-116 197
		<u>-155 191</u>	<u>-116 197</u>
Resultat efter finansiella poster		1 661 893	1 552 321
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-454 000	-434 000
Återföring från periodiseringsfond		140 000	169 000
		<u>-314 000</u>	<u>-265 000</u>
Resultat före skatt		1 347 893	1 287 321
Skatt på årets resultat		-281 010	-268 628
Årets resultat		<u>1 066 883</u>	<u>1 018 693</u>

2023060716286

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Summa materiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Aktuell skattefordran

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2022-12-31

2021-12-31

2

1 831 661

1 831 661

1 936 655

1 936 655

8 137 100

8 137 100

6 937 100

6 937 100

9 968 761

8 873 755

3 433 941

2 132

899

15 517

3 452 489

3 460 191

14 514

73 068

18 217

3 565 990

867 854

867 854

596 128

596 128

4 320 343

14 289 104

4 162 118

13 035 873

2023060716287

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Reservfond

24 000

24 000

Summa bundet eget kapital

144 000

144 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 350 096

3 331 403

Årets resultat

1 066 883

1 018 693

Summa fritt eget kapital

5 416 979

4 350 096

Summa eget kapital

5 560 979

4 494 096

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

1 892 000

1 578 000

Summa obeskattade reserver

1 892 000

1 578 000

Långfristiga skulder

3

Skulder till kreditinstitut

6 552 000

6 552 000

Summa långfristiga skulder

6 552 000

6 552 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

264 188

Skulder till koncernföretag

102 102

100 539

Övriga skulder

129 129

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

52 894

47 050

Summa kortfristiga skulder

284 125

411 777

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 289 104

13 035 873

2023060716288



NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

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.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För varje byggnad har sedan en viktad nyttjandeperiod beräknats. För 2022 är den viktade nyttjandeperioden beräknad till 2 år. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	20-40
Stomkompletteringar, innevägga mm	20-40
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	10-15
Inre ytskikt; maskinell utrustning mm	10-15

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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	<u>3 266 340</u>	<u>3 266 340</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 266 340	3 266 340
	Ingående avskrivningar	-1 329 685	-1 224 691
	Årets avskrivningar	<u>-104 994</u>	<u>-104 994</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 434 679</u>	<u>-1 329 685</u>
	Utgående redovisat värde	1 831 661	1 936 655
	Redovisat värde byggnader	1 190 073	1 295 067
	Redovisat värde mark	<u>641 588</u>	<u>641 588</u>
		1 831 661	1 936 655
	Taxeringsvärde		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 789 000	4 789 000
	varav byggnader:	3 603 000	3 603 000
Not 3	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Amortering efter 5 år	<u>6 552 000</u>	<u>6 552 000</u>
		6 552 000	6 552 000
Not 4	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	7 800 000	7 800 000
Not 5	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		
	Avkastning på eget kapital		
	Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital		
	Avkastning på totalt kapital		
	Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning		
	Kassalikviditet		
	Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder		

2023060716290

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

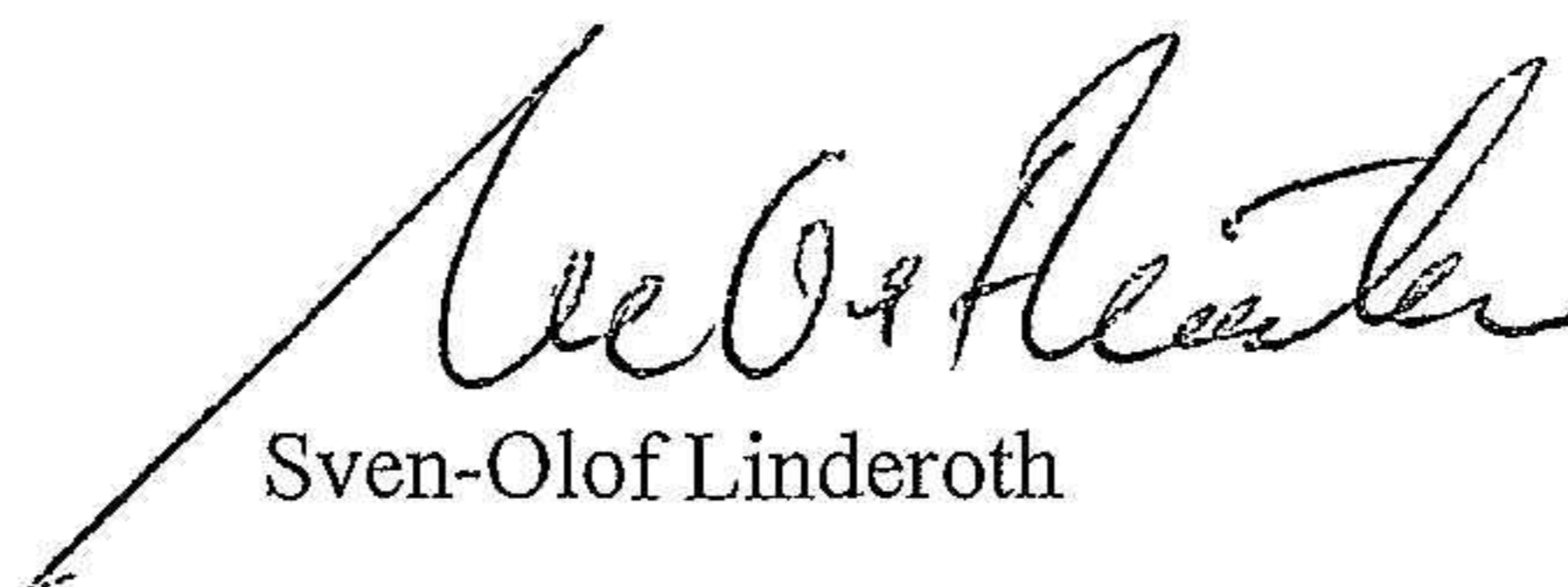
NOTER

2023060716291

RONNEBY
2023-05-03



Jan Granström
Verkställande direktör
2023-05-03



Sven-Olof Linderoth

2023-05-03

● Vår revisionsberättelse har lämnats den 5 maj 2023.

KPMG AB



● Niclas Bremström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosenfors Industrifastigheter AB, org. nr 556287-9865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosenfors Industrifastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosenfors Industrifastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat 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 Rosenfors Industrifastigheter 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 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 på fel.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

— drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rosenfors Industrifastigheter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Rosenfors Industrifastigheter 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 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.

Den 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

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 eller verkställande direktören 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.

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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ronneby den 5/5-2023

KPMG AB

Niclas Bremström

Auktoriserad revisor