

Årsredovisning för
Rosendalens Fastighets AB

556591-5724

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-11.
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

Jonny Andersson
Styrelseledamot

2026-03-11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rosendalens Fastighets AB, 556591-5724, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriver även viss travverksamhet. Företagets säte är Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	1 015 057	1 123 840	1 232 860	1 309 661
Resultat efter finansiella poster	371 959	347 263	1 616 407	8 659 303
Soliditet %	94,1	96,2	96	98

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	11 195 440	276 482
Balanseras i ny räkning		276 482	-276 482
Vinstutdelning		-240 000	
Årets resultat			224 333
Belopp vid årets utgång	100 000	11 231 922	224 333

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 231 922
Årets resultat	224 333
Summa	11 456 255
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	300 000
Balanseras i ny räkning	11 156 255
Summa	11 456 255

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 015 057	1 123 840
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 015 057	1 123 840
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-240 399	-527 726
Övriga externa kostnader		-16 513	0
Personalkostnader	2	-401 843	-397 181
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-83 765	-70 124
Övriga rörelsekostnader		0	-2 359
Summa rörelsekostnader		-742 520	-997 390
Rörelseresultat		272 537	126 450
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		99 422	222 063
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-1 250
Summa finansiella poster		99 422	220 813
Resultat efter finansiella poster		371 959	347 263
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-90 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-90 000	0
Resultat före skatt		281 959	347 263
Skatter			
Skatt på årets resultat		-57 626	-70 781
Årets resultat		224 333	276 482

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 553 965	2 584 551
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	40 800	0
Inventarier, verktyg och installationer	5	96 712	142 691
Summa materiella anläggningstillgångar		2 691 477	2 727 242
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	160 000	160 000
Fordringar hos koncernföretag	7	772 067	772 067
Summa finansiella anläggningstillgångar		932 067	932 067
Summa anläggningstillgångar		3 623 544	3 659 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		150 000	75 000
Övriga fordringar		890 111	863 751
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 967	19 700
Summa kortfristiga fordringar		1 060 078	958 451
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 795 958	7 538 741
Summa kassa och bank		7 795 958	7 538 741
Summa omsättningstillgångar		8 856 036	8 497 192
SUMMA TILLGÅNGAR		12 479 580	12 156 501

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		11 231 922	11 195 440
Årets resultat		224 333	276 482
Summa fritt eget kapital		11 456 255	11 471 922
Summa eget kapital		11 556 255	11 571 922
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		240 000	150 000
Summa obeskattade reserver		240 000	150 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 219	1 626
Övriga skulder		586 384	326 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		94 722	106 313
Summa kortfristiga skulder		683 325	434 579
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 479 580	12 156 501

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 909 030	2 909 030
Utgående anskaffningsvärden	2 909 030	2 909 030
Ingående avskrivningar	-324 479	-293 893
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-30 586	-30 586
Utgående avskrivningar	-355 065	-324 479
Redovisat värde	2 553 965	2 584 551

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	48 000	
Utgående anskaffningsvärden	48 000	
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-7 200	
Utgående avskrivningar	-7 200	
Redovisat värde	40 800	

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	229 896	253 000
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp		99 896
Försäljningar/utrangeringar		-123 000
Utgående anskaffningsvärden	229 896	229 896
Ingående avskrivningar	-87 205	-134 552
Förändringar av avskrivningar		
Försäljningar/utrangeringar		86 885
Årets avskrivningar	-45 979	-39 538
Utgående avskrivningar	-133 184	-87 205
Redovisat värde	96 712	142 691

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Utgående anskaffningsvärden	160 000	160 000
Redovisat värde	160 000	160 000

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	772 067	772 067
Utgående anskaffningsvärden	772 067	772 067
Redovisat värde	772 067	772 067

Not 8 Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-04

Uddevalla

Jonny Andersson

2026-03-05

Jonny Andersson
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-11

Jonas Mikael Edvinsson

Jonas Mikael Edvinsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosendalens Fastighets AB
Org.nr 556591-5724

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rosendalens Fastighets AB för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosendalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Rosendalens 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 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 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, förfalskning, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Rosendalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rosendalens 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 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

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 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.

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



Uddevalla 2026-03-11

Jonas Edvinsson

Jonas Edvinsson
Auktoriserad revisor