

Årsredovisning
för
Rockelsta Fastighetsaktiebolag
559275-2439

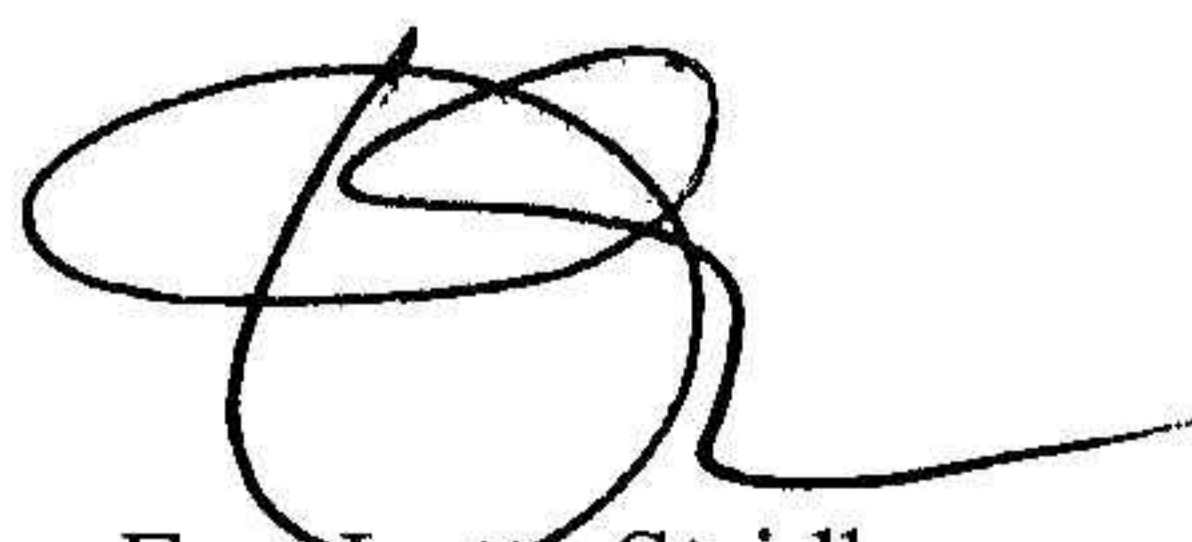
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rockelsta Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 17 juni 2025



Eva-Lotta Stridh

Styrelsen för Rockelsta Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning, äga och förvalta fast och lös egendom är därmed förenlig verksamhet.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HagaReal Holding S1 AB, org. nr. 559522-0640, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HagaReal Holding S AB, org. nr. 559522-0632. HagaReal Holding S AB är ett helägt dotterbolag till HagaReal HoldCo AB, org. nr. 559486-5601, som i sin tur ägs till 80% av Hagabacken Fastighets 2 AB, org. nr. 559482-8765. Hagabacken Fastighets 2 AB ägs av Hagabacken Fastighets Holding AB, org. nr. 559424-6976, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Hagabacken Fastighets AB, org. nr. 559449-8999.

Hagabacken Fastighets AB upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022
Nettoomsättning	7 653	4 631	6 750
Resultat efter finansiella poster	-1 503	-1 704	0
Soliditet (%)	14,3	16,2	19,8

Ökningen av årets omsättning i förhållande till tidigare års är hänförlig till tillkommande lokalytor och nytillkomna hyresavtal.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	13 589 458	-1 704 120	11 935 338
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 704 120	1 704 120	0
Årets resultat			-1 502 677	-1 502 677
Belopp vid årets utgång	50 000	11 885 338	-1 502 677	10 432 661

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 885 338
årets förlust	-1 502 677
	10 382 661
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 382 661
	10 382 661

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



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

7 652 720

4 631 432

Övriga rörelseintäkter

0

550 000

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

7 652 720

5 181 432

Rörelsekostnader

Handelsvaror

-1 553 557

-158 050

Övriga externa kostnader

-1 525 766

-1 276 314

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-2 525 976

-2 113 522

Summa rörelsekostnader

-5 605 299

-3 547 886

Rörelseresultat

2 047 421

1 633 546

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

18

754

Räntekostnader och liknande resultatposter

-3 550 116

-3 338 420

Summa finansiella poster

-3 550 098

-3 337 666

Resultat efter finansiella poster

-1 502 677

-1 704 120

Resultat före skatt

-1 502 677

-1 704 120

Årets resultat

-1 502 677

-1 704 120

2025061934097



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	70 823 830	71 752 987
Inventarier, verktyg och installationer	4	35 532	51 931
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	403 418	0
Summa materiella anläggningstillgångar		71 262 780	71 804 918

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar		25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		71 287 780	71 829 918

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		137 002	1 803 283
Övriga fordringar		180 088	119 238
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		189 542	0
Summa kortfristiga fordringar		506 632	1 922 521

Kassa och bank

Kassa och bank		1 051 138	255
Summa kassa och bank		1 051 138	255
Summa omsättningstillgångar		1 557 770	1 922 776

SUMMA TILLGÅNGAR

72 845 551

73 752 694



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

11 885 338

13 589 458

Årets resultat

-1 502 677

-1 704 120

Summa fritt eget kapital

10 382 661

11 885 338

Summa eget kapital

10 432 661

11 935 338

Långfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

55 649 300

56 438 750

Skulder till koncernföretag

0

704 870

Summa långfristiga skulder

55 649 300

57 143 620

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

2 285 000

Övriga skulder till kreditinstitut

1 135 700

0

Leverantörsskulder

436 893

0

Skulder till koncernföretag

2 014 870

300 000

Skatteskulder

70 544

158 420

Övriga skulder

820 000

663

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 285 583

1 929 653

Summa kortfristiga skulder

6 763 590

4 673 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 845 551

73 752 694

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:

Byggnader	4 %
Markanläggningar	4 %
Inventarier	20 %

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 balansomslutning.

Not 2 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	60 600 000	60 600 000
	60 600 000	60 600 000

2025061934101

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 738 915	71 464 776
Inköp	1 580 420	11 274 139
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 319 335	82 738 915
Ingående avskrivningar	-4 290 638	-2 193 514
Årets avskrivningar	-2 509 577	-2 097 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 800 215	-4 290 638
Ingående nedskrivningar	-6 695 290	-6 695 290
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 695 290	-6 695 290
Utgående redovisat värde	70 823 830	71 752 987
Bokfört värde byggnader	58 411 020	59 340 177
Bokfört värde mark	12 412 810	12 412 810
	70 823 830	71 752 987

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 994	81 994
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	81 994	81 994
Ingående avskrivningar	-30 063	-13 665
Årets avskrivningar	-16 399	-16 398
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46 462	-30 063
Utgående redovisat värde	35 532	51 931

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	891 396
Inköp	403 418	10 342 742
Färdigställande av fastighet	0	-11 234 138
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	403 418	0
Utgående redovisat värde	403 418	0



Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år från balansdagen	51 106 500	47 298 750
	51 106 500	47 298 750

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett heltägt dotterbolag till HagaReal Holding S1 AB, org nr 559522-0640, med säte i Stockholm.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

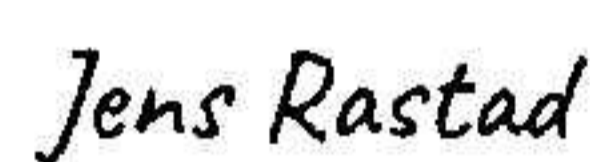
Bolaget har efter räkenskapsårets slut bytt namn från Stureparken V1 AB till Rockelsta Fastighetsaktiebolag.

Efter räkenskapsårets slut har bolaget förvärvats av HagaReal Holding S1 AB, org. nr. 559522-0640.

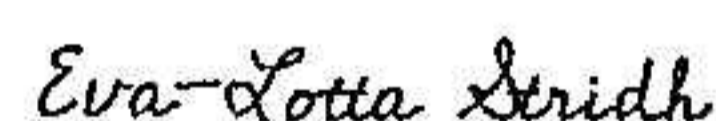
Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift



Oscar Lekander
Styrelseledamot, Ordförande



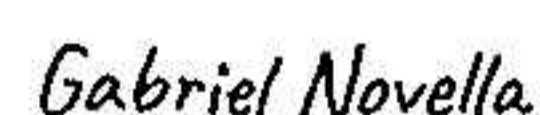
Jens Rastad
Styrelseledamot



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB



Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557547404675

Dokument

Årsredovisning 2024_Rockelsta
Fastighetsaktiebolag_FINAL
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-05-21 17:07:57 CEST (+0200) av Ludvig
Green (LG)
Färdigställt 2025-05-21 18:39:58 CEST (+0200)

Initierare

Ludvig Green (LG)
Klara Consulting i Sverige AB
ludvig.green@klaraconsulting.se
+46708857074

Signerare

Oscar Lekander (OL)
Personnummer 8507032475
oscar@hagabacken.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Oscar'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Sven Lekander"
Signerade 2025-05-21 17:18:43 CEST (+0200)

Jens Rastad (JR)
Personnummer 7710031498
jens@realvm.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Jens Rastad'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JENS OLOF MARTIN RASTAD"
Signerade 2025-05-21 17:34:16 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557547404675

2025061934104

Eva-Lotta Stridh (ES)
Personnummer 197504082780
eva-lotta@hagabacken.se



Eva-Lotta Stridh

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Strid"
Signerade 2025-05-21 17:11:01 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)
Personnummer 198209040057
gabriel.novella@se.ey.com



Gabriel Novella

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GABRIEL NOVELLA"
Signerade 2025-05-21 18:39:58 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rockelsta Fastighets AB, org.nr 559275-2439.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rockelsta Fastighets AB för 2024-01-01-2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rockelsta Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Rockelsta Fastighets 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 september 2024 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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

uppträda 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. 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 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 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Rockelsta Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rockelsta Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

2025061934107

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: EY

Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-05-21 16:51:06 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: QNKC5-WYLV5-ZXH02-XQAH3-UUY3S-4170G