

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Rosenvingen

556804-9133

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2022-12-15. 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:**

Jan Swärd, Styrelseledamot  
2022-12-19

Styrelsen för Fastighets AB Rosenvingen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31.

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 bedriver handel och förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Flahult 21:35.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Swärd Holding AB, org.nr 559141-4411, med säte i Jönköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under räkenskapsåret har Covid-19 fortsatt drabbat världen med full kraft samt att ett allvarligt säkerhetsläge har uppstått i världen efter Rysslands invasion av Ukraina. Bolaget har påverkats begränsat men utvecklingen följs noggrant. Bolaget har en finansiell ställning som kan stå emot en betydande nedgång i affärsaktivitet, men givet den osäkra situationen är det i nuläget inte möjligt att uppskatta hela den potentiella påverkan och bedömningar är behäftade med mycket stor osäkerhet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Nettoomsättning	2 122	1 787	850	849
Resultat efter finansiella poster	872	418	8	24
Soliditet (%)	13,0	7,6	4,1	5,9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	119 698	238 026	<b>457 724</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		238 026	-238 026	<b>0</b>
Årets resultat			381 104	<b>381 104</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>357 724</b>	<b>381 104</b>	<b>838 828</b>

Aktiekapitalet består av 1000 aktier med kvotvärde 100 kr.

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	357 724
årets vinst	381 104
	<b>738 828</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	738 828
	<b>738 828</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>	2		
Nettoomsättning		2 122 355	1 787 054
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 122 355</b>	<b>1 787 054</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-132 587	-284 349
Personalkostnader		-242 462	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-680 492	-781 460
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 055 541</b>	<b>-1 065 809</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 066 814</b>	<b>721 245</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	24 500
Räntekostnader och liknande resultatposter		-195 084	-327 404
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-195 084</b>	<b>-302 904</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>871 730</b>	<b>418 341</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-120 000	0
Förändringar av periodiseringsfonder		-160 543	0
Förändringar av överavskrivningar		-110 868	-97 602
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-391 411</b>	<b>-97 602</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>480 319</b>	<b>320 739</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-99 215	-82 713
<b>Årets resultat</b>		<b>381 104</b>	<b>238 026</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3, 4	10 110 067	10 647 552
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 353 858	1 496 865
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 463 925</b>	<b>12 144 417</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	0	181 440
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>181 440</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 463 925</b>	<b>12 325 857</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		248 001	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>248 001</b>	<b>0</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		175 255	493 750
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>175 255</b>	<b>493 750</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>423 256</b>	<b>493 750</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 887 181</b>	<b>12 819 607</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		357 724	119 698
Årets resultat		381 104	238 026
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>738 828</b>	<b>357 724</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>838 828</b>	<b>457 724</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		160 543	0
Ackumulerade överavskrivningar		761 483	650 615
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>922 026</b>	<b>650 615</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		8 825 000	9 425 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>8 825 000</b>	<b>9 425 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Skulder till koncernföretag	9	328 702	1 361 302
Skatteskulder		132 460	61 327
Övriga kortfristiga skulder		74 762	102 216
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		165 403	161 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 301 327</b>	<b>2 286 268</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 887 181</b>	<b>12 819 607</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. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnader som används i rörelsen	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Försäljning till koncernföretag

	2021-09-01 -2022-08-31	2020-09-01 -2021-08-31
Andel försäljning till moderföretag (%)	0 0	100 100

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 952 062	7 621 088
Omklassificeringar	0	6 330 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 952 062</b>	<b>13 952 062</b>
Ingående avskrivningar	-3 304 510	-2 788 126
Årets avskrivningar	-537 485	-516 384
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 841 995</b>	<b>-3 304 510</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 110 067</b>	<b>10 647 552</b>

**Not 4 Ställda säkerheter**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Fastighetsinteckning	16 525 000	16 525 000
	<b>16 525 000</b>	<b>16 525 000</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 297 314	2 396 133
Inköp	0	901 181
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 297 314</b>	<b>3 297 314</b>
Ingående avskrivningar	-1 800 449	-1 535 373
Årets avskrivningar	-143 007	-265 076
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 943 456</b>	<b>-1 800 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 353 858</b>	<b>1 496 865</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	4 371 312
Under året nedlagda utgifter	0	1 959 662
Omklassificeringar	0	-6 330 974
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 7 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	181 440	4 645 808
Avgående fordringar	-181 440	-4 464 368
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>181 440</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>181 440</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder till kreditinstitut	6 425 000	7 025 000
	<b>6 425 000</b>	<b>7 025 000</b>

### Not 9 Skulder till koncernföretag

	2022-08-31	2021-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 361 302	0
Tillkommande skulder	120 000	1 361 302
Avgående skulder	-1 152 600	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>328 702</b>	<b>1 361 302</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>328 702</b>	<b>1 361 302</b>

Jönköping 2022-12-15

*Jan Swärd*  
Jan Swärd