

**Årsredovisning**  
för  
**Roséns Fastigheter AB**  
556354-7024

Räkenskapsåret  
2021-09-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-30. 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:**

Conny Rosén, Styrelseledamot  
2023-07-31

Styrelsen för Roséns Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01 – 2022-12-31.

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 förvaltar industrifastigheten Tuve 85:5.

Företaget har sitt säte i Göteborgs Kommun.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har bytt namn från WRO Smides AB till Roséns Fastigheter AB och bytt räkenskapsår till kalenderår så detta år är ett förlängt räkenskapsår 210901-221231, 16 månader.

Under året har en omvänd fusion skett där bolagets moderbolag Roséns Plåt och Fastigheter AB fusionerats.

Bolaget är därefter helägt dotterbolag till Förvaltnings AB Stenlyckan org.nr 556609-9775.

Bolagets fastigheten har byggts om och anpassats till koncernbolag Apells Plåtslageri i Göteborg ABs verksamhet inom plåtslageri som blir ny hyresgäst.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2021/22<br>(16 mån) | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|---------------------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning                   | 186                 | 569     | 544     | 533     |
| Resultat efter finansiella poster | -104                | 202     | 201     | 168     |
| Soliditet (%)                     | 1,8                 | 80,8    | 82,7    | 71,2    |

Verksamheten har ändrats under året då bolaget har nya ägare samt har verksamheten haft uppehåll under året då fastighet anpassats till ny hyresgäst.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt          |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 20 000          | 640 398                | 181 803           | <b>942 201</b>  |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                 |
| Utdelning                                   |                   |                 | -822 201               |                   | <b>-822 201</b> |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 181 803                | -181 803          | <b>0</b>        |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 20 743            | <b>20 743</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>0</b>               | <b>20 743</b>     | <b>140 743</b>  |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |               |
|---|---------------|
| årets vinst                                 | 20 743        |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 20 743        |
|   | <b>20 743</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2021-09-01<br>-2022-12-31<br>(16 mån) | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|--|-----|---------------------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                                  |     |                                       |                           |
| Nettoomsättning  |     | 185 775                               | 569 373                   |
| Övriga rörelseintäkter   |     | 218 699                               | 1 268                     |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                             |     | <b>404 474</b>                        | <b>570 641</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>  |     |                                       |                           |
| Handelsvaror   |     | 0                                     | -6 812                    |
| Övriga externa kostnader   |     | -120 986                              | -104 984                  |
| Personalkostnader  | 2   | -46 464                               | -62 276                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar      |     | -145 696                              | -196 305                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>  |     | <b>-313 146</b>                       | <b>-370 377</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>   |     | <b>91 328</b>                         | <b>200 264</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>  |     |                                       |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar                           |     | 400                                   | 510                       |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                                 |     | 9                                     | 0                         |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar |     | -2 072                                | 742                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                       |     | -194 114                              | 0                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>  |     | <b>-195 777</b>                       | <b>1 252</b>              |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |     | <b>-104 449</b>                       | <b>201 516</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>   |     |                                       |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder   |     | 98 000                                | 0                         |
| Förändring av överavskrivningar  |     | 35 944                                | 30 397                    |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>   |     | <b>133 944</b>                        | <b>30 397</b>             |
| <b>Resultat före skatt</b>   |     | <b>29 495</b>                         | <b>231 913</b>            |
| <b>Skatter</b>   |     |                                       |                           |
| Skatt på årets resultat  |     | -8 752                                | -50 110                   |
| <b>Årets resultat</b>  |     | <b>20 743</b>                         | <b>181 803</b>            |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</b> | <b>2021-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 7 461 332         | 547 831           |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 4          | 221 736           | 142 604           |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>7 683 068</b>  | <b>690 435</b>    |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5          | 5 332             | 7 404             |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>5 332</b>      | <b>7 404</b>      |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>7 688 400</b>  | <b>697 839</b>    |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 0                 | 169 963           |
| Övriga fordringar                              |            | 57 849            | 4 822             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter   |            | 0                 | 24 581            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>57 849</b>     | <b>199 366</b>    |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 60 161            | 427 878           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>60 161</b>     | <b>427 878</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>118 010</b>    | <b>627 244</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>7 806 410</b>  | <b>1 325 083</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2022-12-31</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           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 0                 | 640 398           |
| Årets resultat                               |            | 20 743            | 181 803           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>20 743</b>     | <b>822 201</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>140 743</b>    | <b>942 201</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 98 000            |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 0                 | 35 944            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>133 944</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 4 500 000         | 0                 |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 3 165 667         | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>7 665 667</b>  | <b>0</b>          |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 0                 | 16 634            |
| Övriga skulder                               |            | 0                 | 38 011            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 0                 | 194 293           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>0</b>          | <b>248 938</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>7 806 410</b>  | <b>1 325 083</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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Markanläggningar                        | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år  |

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

De övertagna tillgångarna och skulderna har värderats enligt de särskilda regler som gäller vid nedströmsfusion, till det bokförda värdet enligt pkt 2.8 samt punkt 2.7 med utgångspunkt på moderbolagets förvärvade andelar som ökat fastighetens värde.

### Not 2 Medelantalet anställda

|                        | 2021-09-01<br>-2022-12-31 | 2020-09-01<br>-2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 1                         | 1                         |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2022-12-31        | 2021-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 2 534 348         | 2 534 348         |
| Tillkommande värde                              | 7 034 560         | 0                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>9 568 908</b>  | <b>2 534 348</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 986 517        | -1 896 872        |
| Årets avskrivningar                             | -121 059          | -89 645           |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-2 107 576</b> | <b>-1 986 517</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 461 332</b>  | <b>547 831</b>    |

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2022-12-31      | 2021-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 769 446         | 769 446         |
| Inköp   | 246 373         |                 |
| Försäljningar/utrangeringar                     | -542 661        |                 |
| Omklassificeringar                              | 145 000         |                 |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>618 158</b>  | <b>769 446</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -626 842        | -520 182        |
| Försäljningar/utrangeringar                     | 400 057         |                 |
| Omklassificeringar                              | -145 000        |                 |
| Årets avskrivningar                             | -24 637         | -106 660        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-396 422</b> | <b>-626 842</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>221 736</b>  | <b>142 604</b>  |

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

|   | 2022-12-31     | 2021-08-31    |
|---|----------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 17 000         | 17 000        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>17 000</b>  | <b>17 000</b> |
| Ingående nedskrivningar                         | -9 596         | -8 854        |
| Årets nedskrivningar                            | -2 072         | -742          |
| <b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>     | <b>-11 668</b> | <b>-9 596</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>5 332</b>   | <b>7 404</b>  |

#### Not 6 Ställda säkerheter

|                      | 2022-12-31       | 2021-08-31       |
|----------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckning | 1 350 000        | 1 350 000        |
|                      | <b>1 350 000</b> | <b>1 350 000</b> |

Göteborg 2023-07-29

*Conny Rosén*  
Conny Rosén