

Årsredovisning

för

Roseum Förvaltning Aktiebolag

556384-0510

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-06-30.

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:

Magnus Bäcktorp, Styrelseledamot

2024-07-02

Styrelsen för Roseum Förvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget registrerades 1989 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar 4 hyresfastigheter i Kiruna. Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsmästaren i Kiruna Aktiebolag, org nr 556652-9995, säte Kiruna. Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 544	11 582	9 878	11 206
Resultat efter finansiella poster	6 202	3 852	4 005	7 774
Soliditet (%)	47,3	45,6	48,0	46,6
Balansomslutning	139 355	134 865	121 843	118 512

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	510 000	57 136 451	2 273 553	59 920 004
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 273 553	-2 273 553	0
Årets resultat			3 186 496	3 186 496
Belopp vid årets utgång	510 000	59 410 004	3 186 496	63 106 500

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 410 004
årets vinst	3 186 496
	62 596 500

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	13 250 000
i ny räkning överföres	49 346 500
	62 596 500

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	12 544 443	11 582 072
Övriga rörelseintäkter	1 400 041	14 307
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	13 944 484	11 596 379

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-7 399 435	-5 394 760
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 122 179	-1 122 179
Summa rörelsekostnader	-8 521 614	-6 516 939
Rörelseresultat	5 422 870	5 079 440

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	4 085 329	5 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 831	2 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 346 395	-1 234 499
Summa finansiella poster	778 765	-1 227 279
Resultat efter finansiella poster	6 201 635	3 852 161

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-1 566 000	-975 000
Summa bokslutsdispositioner	-1 566 000	-975 000
Resultat före skatt	4 635 635	2 877 161

Skatter

Skatt på årets resultat	-1 449 139	-603 608
Årets resultat	3 186 496	2 273 553

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	55 601 017	56 723 196
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		55 601 017	56 723 196
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	56 363 956	51 781 026
Fordringar hos koncernföretag	5	22 950 000	11 950 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		79 313 956	63 731 026
Summa anläggningstillgångar		134 914 973	120 454 222
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		75 667	28 927
Fordringar hos koncernföretag		2 263 190	0
Övriga fordringar		980 433	1 328 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		148 215	138 726
Summa kortfristiga fordringar		3 467 505	1 495 914
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		972 831	12 914 595
Summa kassa och bank		972 831	12 914 595
Summa omsättningstillgångar		4 440 336	14 410 509
SUMMA TILLGÅNGAR		139 355 309	134 864 731

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		510 000	510 000
Summa bundet eget kapital		510 000	510 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		59 410 004	57 136 451
Årets resultat		3 186 496	2 273 553
Summa fritt eget kapital		62 596 500	59 410 004
Summa eget kapital		63 106 500	59 920 004
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 553 000	1 987 000
Summa obeskattade reserver		3 553 000	1 987 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6, 7	68 566 020	69 603 922
Summa långfristiga skulder		68 566 020	69 603 922
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 165 548	1 261 792
Leverantörsskulder		480 084	499 061
Skulder till koncernföretag		199 862	118 679
Övriga skulder		5 776	7 539
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 278 519	1 466 734
Summa kortfristiga skulder		4 129 789	3 353 805
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 355 309	134 864 731

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	50-75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 862 736	90 862 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 862 736	90 862 736
Ingående avskrivningar	-34 139 540	-33 017 361
Årets avskrivningar	-1 122 179	-1 122 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 261 719	-34 139 540
Utgående redovisat värde	55 601 017	56 723 196
Taxeringsvärden byggnader	55 956 000	55 956 000
Taxeringsvärden mark	13 801 000	13 801 000
	69 757 000	69 757 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	747 000	747 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	747 000	747 000
Ingående avskrivningar	-747 000	-747 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-747 000	-747 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	51 781 026	49 776 026
Tillkommande	497 600	2 000 000
Resultatandel	4 085 329	5 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	56 363 955	51 781 026
Utgående redovisat värde	56 363 955	51 781 026

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 950 000	0
Tillkommande fordringar	11 000 000	6 000 000
Omklassificeringar	0	5 950 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 950 000	11 950 000
Utgående redovisat värde	22 950 000	11 950 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	63 903 828	64 556 754
	63 903 828	64 556 754

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 69 731 568 kronor (70 865 714 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	68 566 020	69 603 922
	68 566 020	69 603 922
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 165 548	1 261 792
	1 165 548	1 261 792

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	76 593 000	76 593 000
	76 593 000	76 593 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kiruna

Magnus Bäcktorp
Magnus Bäcktorp

2024-06-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-29

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roseum Förvaltning Aktiebolag

Org.nr 556384-0510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Roseum Förvaltning Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roseum Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Roseum Förvaltning Aktiebolag 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 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 huruvida 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Advise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Roseum Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Roseum Förvaltning Aktiebolag 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

Advise

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2024-06-29

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Roseum Förvaltning Aktiebolag, Org.nr 556384-0510