

# ROSENUDDENS FASTIGHETER AB

556761-5330

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-08. 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**

Leif Arne Engvall, Verkställande direktör  
2026-02-08

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar hyresfastigheter samt hyr ut bostäder. Bolaget utför viss trädgårdsjobb åt bostadsrättsföreningar. Bolaget har sitt säte i Sollentuna.

## Flerårsöversikt

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
Nettoomsättning	96 908	160 844	144 954	112 648
Resultat efter finansiella poster	112 161	19 056	35 444	387 830
Soliditet (%)	19	17	15	15

Färre arbetstimmar att ta betalt för

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	100 000	561 546	14 609	676 155
Balanseras i ny räkning		14 609	-14 609	0
Årets resultat			65 989	65 989
<b>Vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>576 155</b>	<b>65 989</b>	<b>742 144</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	576 155
Årets resultat	65 989
<b>Summa</b>	<b>642 144</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	642 144
<b>Summa</b>	<b>642 144</b>

# Resultaträkning

	Not 1	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		96 908	160 844
Övriga rörelseintäkter		746 823	715 026
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>843 731</b>	<b>875 870</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-457 456	-523 617
Personalkostnader	2	-142 111	-203 476
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-93 466	-93 466
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-693 033</b>	<b>-820 559</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>150 698</b>	<b>55 311</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	30 470
Räntekostnader och liknande resultatposter		-38 537	-66 725
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-38 537</b>	<b>-36 255</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>112 161</b>	<b>19 056</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-28 040	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-28 040</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>84 121</b>	<b>19 056</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-18 132	-4 447
<b>Årets resultat</b>		<b>65 989</b>	<b>14 609</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	3 951 009	4 044 475
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 951 009</b>	<b>4 044 475</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	75 000	75 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 026 009</b>	<b>4 119 475</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		115 426	103 182
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 289	4 289
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>119 715</b>	<b>107 471</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		393 984	205 589
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>393 984</b>	<b>205 589</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>513 699</b>	<b>313 060</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>4 539 708</b>	<b>4 432 535</b>

# Balansräkning

	Not 1	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		576 155	561 546
Årets resultat		65 989	14 609
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>642 144</b>	<b>576 155</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>742 144</b>	<b>676 155</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		124 997	96 957
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>124 997</b>	<b>96 957</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 000 000	1 000 000
Övriga skulder		2 486 937	2 486 937
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 486 937</b>	<b>3 486 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		90 237	72 105
Övriga skulder		4 229	9 217
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		91 164	91 164
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>185 630</b>	<b>172 486</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>4 539 708</b>	<b>4 432 535</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	50

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

2025-01-01  
- 2025-12-31

Medelantal anställda under året	1,0
---------------------------------	-----

## Not 3 - Byggnader och mark

2025-12-31

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden	5 563 425
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>5 563 425</b>

### Avskrivningar

Ingående avskrivningar	-1 518 950
Årets avskrivningar	-93 466
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 612 416</b>

<b>Redovisat värde</b>	<b>3 951 009</b>
------------------------	------------------

## Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

2025-12-31

---

### Anskaffningsvärden

Ingående anskaffningsvärden

75 000

**Utgående anskaffningsvärden**

**75 000**

**Redovisat värde**

**75 000**

## Not 5 - Ställda säkerheter

2025-01-01

- 2025-12-31

---

Fastighetsinteckning

3 000 000

**Summa ställda säkerheter**

**3 000 000**

# Underskrifter

Årsredovisning för ROSENUDDENS FASTIGHETER AB, 556761-5330  
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31  
Elektroniskt underskriven

Datering av årsredovisning  
2026-02-07

Leif Arne Engvall  
Leif Arne Engvall  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2026-02-07

Maria Engvall  
Maria Engvall  
Styrelseledamot  
2026-02-07