

ÅRSREDOVISNING

Rosendal Fastigheter i Uppsala AB

556765-0972

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Uppsala 2025-06-30

Georgen Abrami

Ordförande

ÅRSREDOVISNING

Rosendal Fastigheter i Uppsala AB

556765-0972

Räkenskapsåret

2024-01-01--2024-12-31

pk=20250707;2025070923411

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Uppsala. Bolagets säte är i Lidingö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

Flerårsöversikt (tkr)

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 780	3 128	5 718	13 188
Resultat efter finansiella poster	-4 732	-4 529	36 110	12 210
Soliditet	62 %	85 %	18 %	56 %

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	22 174 161
Årets resultat		-4 732 119
Belopp vid årets utgång	100 000	17 442 042

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	22 174 161
årets resultat	-4 732 119
summa	17 442 042

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	17 442 042
summa	17 442 042

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		2 779 640	3 128 160
Övriga rörelseintäkter		26 297	2 072 123
Summa rörelseintäkter		2 805 937	5 200 283
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		-309 901	-661 516
Övriga externa kostnader		-1 540 396	-4 762 067
Personalkostnader	2	-5 461 494	-6 113 361
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-16 667	-15 764
Summa rörelsekostnader		-7 328 458	-11 552 708
Rörelseresultat		-4 522 521	-6 352 425
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-84 369 670
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13 475	1 056 396
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	85 141 270
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-223 073	-4 927
Summa finansiella poster		-209 598	1 823 069
Resultat efter finansiella poster		-4 732 119	-4 529 356
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		0	5 493 183
Summa bokslutsdispositioner		0	5 493 183
Resultat före skatt		-4 732 119	963 827
Skatt på årets resultat		0	0
ÅRETS RESULTAT		-4 732 119	963 827

ak=20250707;2025070923413

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
	5		
Inventarier, verktyg och installationer		173 762	190 429
Summa materiella anläggningstillgångar		173 762	190 429
Finansiella anläggningstillgångar			
	6		
Andelar i koncernföretag		131 147	131 147
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		10 000 000	10 000 000
Andra långfristiga fordringar		1 880 209	1 880 209
Summa finansiella anläggningstillgångar		12 011 356	12 011 356
Summa anläggningstillgångar		12 185 118	12 201 785
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		11 822 674	6 679 101
Övriga fordringar		4 293 651	4 901 791
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 188	7 168
Summa kortfristiga fordringar		16 121 513	11 588 060
Kassa och bank			
Kassa och bank		175 383	2 298 657
Summa kassa och bank		175 383	2 298 657
Summa omsättningstillgångar		16 296 896	13 886 717
SUMMA TILLGÅNGAR		28 482 014	26 088 502

K=20250707;2025070923414

BALANSRÄKNING forts.

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		22 174 161	21 210 334
Årets resultat		-4 732 119	963 827
Summa fritt eget kapital		17 442 042	22 174 161
Summa eget kapital		17 542 042	22 274 161
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	7	8 964 492	0
Summa långfristiga skulder		8 964 492	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		172 667	435 137
Övriga skulder		795 308	944 125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 007 505	2 435 079
Summa kortfristiga skulder		1 975 480	3 814 341
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 482 014	26 088 502

k=20250707;2025070923415

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Maskiner och inventarier 5 år

Not 2 Personal

	2024	2023
Medelantal anställda	5	5

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	992 405
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	13 475	63 991
	13 475	1 056 396

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	0	-4 927
Övriga räntekostnader och liknande kostnader	-223 073	0
	-223 073	-4 927

Not 5 Materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 219 426	2 219 426
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 219 426	2 219 426
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 028 997	-2 013 233
Avskrivningar	-16 667	-15 764
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 045 664	-2 028 997
Utgående redovisat värde	173 762	190 429

Not 6 Finansiella anläggningstillgångar **2024-12-31** **2023-12-31**

Andelar i koncernföretag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 387 135	91 599 855
Försäljningar	0	-85 212 720
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 387 135	6 387 135
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-6 255 988	-91 397 258
Återförda nedskrivningar	0	85 141 270
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 255 988	-6 255 988
Utgående redovisat värde	131 147	131 147

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	13 500 000	13 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 500 000	13 500 000
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 500 000	-3 500 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 500 000	-3 500 000
Utgående redovisat värde	10 000 000	10 000 000

Not 7 Långfristiga skulder **2024-12-31** **2023-12-31**

Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	8 964 492	0
	8 964 492	0

Goorgen Abrami
Ordförande

Joakim Rahmqvist

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt bilaga.

Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor

Olof Carlsson
Auktoriserad revisor

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."

JOAKIM RAHMQVIST

Styrelseledamot

Serienummer: dbd97aa8b10a17[...]c1fbd90533e15

IP: 95.203.xxx.xxx

2025-06-27 10:26:53 UTC



GORGEN ABRAMI

Styrelseledamot

Serienummer: 08f58a9b44a6c4[...]1151bc7d74bd2d

IP: 88.21.xxx.xxx

2025-06-30 15:35:05 UTC



Oscar Lars Erik Westerlund

Revisor

Serienummer: af2845c8f0e700[...]jaedb5ac953c12

IP: 178.78.xxx.xxx

2025-06-30 15:40:04 UTC



Erik Olof Carlsson

Revisor

Serienummer: 20d1ac89014880[...]a4eaa75648f08

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-06-30 15:47:13 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

PK=20250707;2025070923418

Penneo dokumentnyckel: 95Q93-O3258-X1M26-TUWE4-VHJAB-4ZC9A

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosendal Fastigheter i Uppsala AB

Org.nr 556765-0972

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosendal Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosendal Fastigheter i Uppsala ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Rosendal Fastigheter i Uppsala 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.

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 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 Rosendal Fastigheter i Uppsala AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rosendal Fastigheter i Uppsala 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.

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 revisionsred 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.

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.

Upplands Väsby

Oscar Westerlund
Auktoriserad revisor

Olof Carlsson
Auktoriserad revisor

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."

Oscar Lars Erik Westerlund

Revisor

Serienummer: af2845c8f0e700[...]aedb5ac953c12

IP: 178.78.xxx.xxx

2025-06-30 15:40:04 UTC



Erik Olof Carlsson

Revisor

Serienummer: 20d1ac89014880[...]a4eaa75648f08

IP: 84.216.xxx.xxx

2025-06-30 15:47:13 UTC



k=20250707;2025070923421

Penneo dokumentnyckel: 10AY1-SS8V9-5WWM2C-MJHJ-50BZD-REZVQ

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.