

Årsredovisning för  
**Rosendalens Fastighets AB**

556591-5724

Räkenskapsåret

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

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.  
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**

Jonny Andersson  
Styrelseledamot

2025-04-24

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rosendalens Fastighets AB, 556591-5724, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt bedriver även viss travverksamhet. Företagets säte är Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 123 840	1 232 860	1 309 661	1 056 900
Resultat efter finansiella poster	347 263	1 616 407	8 659 303	563 234
Soliditet %	96,2	96	98	94

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) \* obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	10 224 172	1 371 268
Balanseras i ny räkning		1 371 268	-1 371 268
Utdelning		-400 000	
Årets resultat			276 482
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>11 195 440</b>	<b>276 482</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	11 195 440
Årets resultat	276 482
<b>Summa</b>	<b>11 471 922</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Utdelning	240 000
Balanseras i ny räkning	11 231 922
<b>Summa</b>	<b>11 471 922</b>

### Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 123 840	1 232 860
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 123 840</b>	<b>1 232 860</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-527 726	-558 635
Personalkostnader	2	-397 181	-171 553
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-70 124	-75 429
Övriga rörelsekostnader		-2 359	-12 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-997 390</b>	<b>-817 617</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>126 450</b>	<b>415 243</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	1 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222 063	201 627
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 250	-463
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>220 813</b>	<b>1 201 164</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>347 263</b>	<b>1 616 407</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		0	-150 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-150 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>347 263</b>	<b>1 466 407</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-70 781	-95 139
<b>Årets resultat</b>		<b>276 482</b>	<b>1 371 268</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 584 551	2 615 137
Inventarier, verktyg och installationer	4	142 691	118 448
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 727 242</b>	<b>2 733 585</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	160 000	160 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 887 242</b>	<b>2 893 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		75 000	0
Fordringar hos koncernföretag		772 067	772 067
Övriga fordringar		863 751	729 250
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 700	6 260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 730 518</b>	<b>1 507 577</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		7 538 741	7 902 966
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 538 741</b>	<b>7 902 966</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 269 259</b>	<b>9 410 543</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 156 501</b>	<b>12 304 128</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<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		11 195 440	10 224 172
Årets resultat		276 482	1 371 268
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>11 471 922</b>	<b>11 595 440</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>11 571 922</b>	<b>11 695 440</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		150 000	150 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 626	2 570
Övriga skulder		326 640	333 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 313	122 515
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>434 579</b>	<b>458 688</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 156 501</b>	<b>12 304 128</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Not 2 Medelantalet anställda

	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	2 909 030	2 909 030
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 909 030</b>	<b>2 909 030</b>
Ingående avskrivningar	-293 893	-263 306
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-30 586	-30 587
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-324 479</b>	<b>-293 893</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 584 551</b>	<b>2 615 137</b>

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	253 000	293 000
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	99 896	
Försäljningar/utrangeringar	-123 000	-40 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>229 896</b>	<b>253 000</b>
Ingående avskrivningar	-134 552	-97 710
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Fusion		8 000
Försäljningar/utrangeringar	86 885	
Årets avskrivningar	-39 538	-44 842
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-87 205</b>	<b>-134 552</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>142 691</b>	<b>118 448</b>

#### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	160 000
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>160 000</b>	<b>160 000</b>

#### Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Underskrifter

Uddevalla

*Jonny Andersson*

2025-04-24

Jonny Andersson  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-24

*Jonas Mikael Edvinsson*

Jonas Mikael Edvinsson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Rosendalens Fastighets AB**  
Org.nr 556591-5724

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rosendalens Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosendalens Fastighets ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rosendalens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rosendalens Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rosendalens Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisorssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisorssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



Uddevalla 2025-04-24

*Jonas Edvinsson*

---

Jonas Edvinsson  
Auktoriserad revisor

Rosendalens Fastighets AB, Org.nr 556591-5724