

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Röstberg

556277-3282

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-27.

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:

Peter Edlund, Styrelseledamot

2024-03-27

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Röstberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Nettoomsättning	2 006	2 051	2 033	2 037
Resultat efter finansiella poster	-107	266	403	158
Soliditet (%)	22	23	25	23

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 880 707	174 698	<b>2 175 405</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			174 698	-174 698	<b>0</b>
Årets resultat				-43 721	<b>-43 721</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>2 055 405</b>	<b>-43 721</b>	<b>2 131 684</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 055 405
årets förlust	-43 721
	<b>2 011 684</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	2 011 684
	<b>2 011 684</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 005 613	2 051 358
Övriga rörelseintäkter		0	4 737
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 005 613</b>	<b>2 056 095</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 046 685	-705 672
Personalkostnader	2	-137 716	-326 054
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-450 054	-450 054
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 634 455</b>	<b>-1 481 780</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>371 158</b>	<b>574 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		224	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-478 204	-307 895
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-477 980</b>	<b>-307 895</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-106 822</b>	<b>266 420</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-221 500	0
Förändringar av periodiseringsfonder		284 600	-39 000
Förändringar av överavskrivningar		1	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>63 101</b>	<b>-39 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-43 721</b>	<b>227 420</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-52 722
<b>Årets resultat</b>		<b>-43 721</b>	<b>174 698</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 692 982	10 069 547
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	85 252	158 741
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 778 234</b>	<b>10 228 288</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 778 234</b>	<b>10 228 288</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		513 016	110 892
Fordringar hos koncernföretag		0	190 850
Övriga fordringar		9 720	16 051
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>522 736</b>	<b>317 793</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		115	97 743
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>115</b>	<b>97 743</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>522 851</b>	<b>415 536</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 301 085</b>	<b>10 643 824</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-08-31</b>	<b>2022-08-31</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		2 055 405	1 880 707
Årets resultat		-43 721	174 698
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 011 684</b>	<b>2 055 405</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 131 684</b>	<b>2 175 405</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		55 000	339 600
Akkumulerade överavskrivningar		49 807	49 808
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>104 807</b>	<b>389 408</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		7 154 126	7 439 284
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 154 126</b>	<b>7 439 284</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		281 000	319 834
Leverantörsskulder		47 719	35 369
Skulder till koncernföretag		501	0
Övriga skulder		79 253	69 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		501 995	214 786
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>910 468</b>	<b>639 727</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 301 085</b>	<b>10 643 824</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	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 619 431	19 619 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 619 431</b>	<b>19 619 431</b>
Ingående avskrivningar	-9 549 884	-9 173 319
Årets avskrivningar	-376 565	-376 565
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 926 449</b>	<b>-9 549 884</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 692 982</b>	<b>10 069 547</b>

#### Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	680 816	680 816
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>680 816</b>	<b>680 816</b>
Ingående avskrivningar	-522 075	-448 586
Årets avskrivningar	-73 489	-73 489
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-595 564</b>	<b>-522 075</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>85 252</b>	<b>158 741</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	6 098 000	6 358 000
	<b>6 098 000</b>	<b>6 358 000</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 436 864 (7 759 118) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 155 864	7 439 284
	<b>7 155 864</b>	<b>7 439 284</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	281 000	319 834
	<b>281 000</b>	<b>319 834</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	36 650	129 546
	<b>12 036 650</b>	<b>12 129 546</b>

### Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget omförhandlat en av hyresgästernas kontrakt vilket har medfört en initial minskning av bolagets intäkter. Omförhandlingen har inneburit en engångskostnad om 200.000 kr samt ökad vakansgrad i fastigheten.

Bollnäs 2024-03-27

*Peter Edlund*  
Peter Edlund  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27

*Magnus Rosén*  
Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Röstberg, org.nr 556277-3282

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Röstberg för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Röstbergs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 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 Fastighetsaktiebolaget Röstberg 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Röstberg för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Röstberg enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Anmärkningar

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bollnäs 2024-03-27

*Magnus Rosén*

Magnus Rosén  
Auktoriserad revisor