

**Årsredovisning**  
för  
**Rosell & Petrovic Fastigheter AB**  
559012-0738

Räkenskapsåret  
2024-05-01 - 2025-04-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-26.  
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:**

Carl Nyberg, Styrelseledamot  
2025-10-27

Styrelsen för Rosell & Petrovic Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 förvaltar fastigheten Mjölby Västanå 2:5 och är ett heltägt dotterföretag till Rosell & Petrovic AB, org nr 556779-4689, säte Mjölby.

Företaget har sitt säte i Mjölby.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	431	525	484	423
Resultat efter finansiella poster	-77	1	75	184
Soliditet (%)	9	13	11	9

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	250 321	8 683	<b>309 004</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		8 683	-8 683	<b>0</b>
Årets resultat			541	<b>541</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>259 004</b>	<b>541</b>	<b>309 545</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	259 003
årets vinst	541
	<b>259 544</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	259 544
	<b>259 544</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-05-01  
-2025-04-30

2023-05-01  
-2024-04-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

430 996

524 999

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**430 996**

**524 999**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-224 696

-239 772

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-110 929

-110 575

**Summa rörelsekostnader**

**-335 625**

**-350 347**

**Rörelseresultat**

**95 371**

**174 652**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

70

96

Räntekostnader och liknande resultatposter

-172 659

-173 651

**Summa finansiella poster**

**-172 589**

**-173 555**

**Resultat efter finansiella poster**

**-77 218**

**1 097**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

78 000

10 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**78 000**

**10 000**

**Resultat före skatt**

**782**

**11 097**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-241

-2 414

**Årets resultat**

**541**

**8 683**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	791 854	840 078
Inventarier, verktyg och installationer	3	146 125	208 830
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>937 979</b>	<b>1 048 908</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>937 979</b>	<b>1 048 908</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 334 099	1 685 195
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	56 250
Övriga fordringar		2 616	42 444
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 336 715</b>	<b>1 783 889</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 150	50 612
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 150</b>	<b>50 612</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 344 865</b>	<b>1 834 501</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 282 844</b>	<b>2 883 409</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		259 003	250 321
Årets resultat		541	8 683
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>259 544</b>	<b>259 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>309 544</b>	<b>309 004</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		0	78 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>78 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	2 237 000	1 797 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 237 000</b>	<b>1 797 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4 5	600 000	490 000
Leverantörsskulder		3 094	186 976
Skulder till koncernföretag		108 404	0
Skatteskulder		13 840	11 468
Övriga skulder		962	962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	9 999
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>736 300</b>	<b>699 405</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 282 844</b>	<b>2 883 409</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.

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	988 030	896 830
Inköp		91 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>988 030</b>	<b>988 030</b>
Ingående avskrivningar	-147 952	-100 082
Årets avskrivningar	-48 224	-47 870
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-196 176</b>	<b>-147 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>791 854</b>	<b>840 078</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	347 575	347 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>347 575</b>	<b>347 575</b>
Ingående avskrivningar	-166 245	-103 540
Årets avskrivningar	-62 705	-62 705
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-228 950</b>	<b>-166 245</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 625</b>	<b>181 330</b>

#### Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 837 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 237 000	1 797 000
	<b>2 237 000</b>	<b>1 797 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	490 000
	<b>600 000</b>	<b>490 000</b>

#### Not 5 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckning	4 247 000	3 247 000
	<b>4 247 000</b>	<b>3 247 000</b>

Av enligt ovan lämnade fastighetsinteckningar avser 1 000 000 kronor säkerhet för krediter i moderbolaget Rosell & Petrovic AB.

Mjölby 2025-10-25

*Carl Nyberg*  
Carl Nyberg  
Ordförande

*Emil Rosell*  
Emil Rosell

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-10-26

Furlands Revisionsbyrå AB

*Jakob Furland*  
Jakob Furland  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Rosell & Petrovic Fastigheter AB

Org.nr 559012-0738

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosell & Petrovic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosell & Petrovic Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Rosell & Petrovic Fastigheter 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 lämpligt, 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## 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 Rosell & Petrovic Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30 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 Rosell & Petrovic Fastigheter AB enligt god revisorsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Mjölby 2025-10-26

Furlands Revisionsbyrå AB

*Jakob Furland*  
Jakob Furland  
Auktoriserad revisor