

# Rostaden Förvaltnings Aktiebolag

556200-2468

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-30. 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**

Ronnie Lundgren, Verkställande direktör  
2025-07-10

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Rostaden Förvaltnings Aktiebolag äger och förvaltar fastigheter, huvudsakligen i Stockholmsområdet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	16 798 908	16 792 702	15 877 272	14 805 163
Resultat efter finansiella poster	-7 123	943 038	-1 360 869	142 835
Soliditet (%)	5	5	4	5

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	2 500 000	308 500	2 760 660	940 074	6 509 234
Balanseras i ny räkning			940 074	-940 074	0
Årets resultat				-7 123	-7 123
<b>Vid årets utgång</b>	<b>2 500 000</b>	<b>308 500</b>	<b>3 700 734</b>	<b>-7 123</b>	<b>6 502 111</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	3 700 734
Årets resultat	-7 123
<b>Summa</b>	<b>3 693 611</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	3 693 611
<b>Summa</b>	<b>3 693 611</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		16 798 908	16 792 702
Övriga rörelseintäkter		0	147 585
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 798 908</b>	<b>16 940 287</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-1 185 379	-1 773 605
Övriga externa kostnader		-8 205 142	-6 857 272
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 626 078	-2 552 716
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 016 599</b>	<b>-11 183 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 782 309</b>	<b>5 756 694</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		269 435	252 860
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		80 689	50 357
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 139 556	-5 116 873
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-4 789 432</b>	<b>-4 813 656</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 123</b>	<b>943 038</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 123</b>	<b>943 038</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-2 964
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 123</b>	<b>940 074</b>

# Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	119 319 386	119 142 280
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>119 319 386</b>	<b>119 142 280</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	16 255 960	16 255 960
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>16 255 960</b>	<b>16 255 960</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>135 575 346</b>	<b>135 398 240</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		440 791	160 030
Övriga fordringar		234 345	1 538 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 008	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>721 144</b>	<b>1 698 701</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 014 382	2 410 457
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 014 382</b>	<b>2 410 457</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 735 526</b>	<b>4 109 158</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>139 310 872</b>	<b>139 507 398</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		2 500 000	2 500 000
Reservfond		308 500	308 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>2 808 500</b>	<b>2 808 500</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		3 700 734	2 760 660
Årets resultat		-7 123	940 074
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 693 611</b>	<b>3 700 734</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 502 111</b>	<b>6 509 234</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		123 373 023	123 373 023
Skulder till koncernföretag		6 783 726	6 485 806
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>130 156 749</b>	<b>129 858 829</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		770 498	691 970
Skatteskulder		0	583
Övriga skulder		149 473	165 025
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 732 041	2 281 757
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 652 012</b>	<b>3 139 335</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>139 310 872</b>	<b>139 507 398</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

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	161 093 167	158 324 524
Inköp	2 803 184	2 768 643
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>163 896 351</b>	<b>161 093 167</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-41 950 887	-39 398 171
Årets avskrivningar	-2 626 078	-2 552 716
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-44 576 965</b>	<b>-41 950 887</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>119 319 386</b>	<b>119 142 280</b>

## Not 4 - Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	16 255 960	16 255 960
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>16 255 960</b>	<b>16 255 960</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>16 255 960</b>	<b>16 255 960</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	123 373 023	121 407 087

## Not 6 - Ställda säkerheter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsinteckning	130 943 000	130 943 000
Andra ställda säkerheter	16 149 955	16 149 955
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>147 092 955</b>	<b>147 092 955</b>

## Not 7 - Eventualförpliktelser

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 425 000	15 425 000
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>15 425 000</b>	<b>15 425 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Rostaden Förvaltnings Aktiebolag, 556200-2468  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Ronnie Lundgren  
Ronnie Lundgren  
Ordförande och verkställande direktör  
2025-06-26

Staffan Lundgren  
Staffan Lundgren  
Styrelseledamot  
2025-06-29

Andreas Lundgren  
Andreas Lundgren  
Styrelseledamot  
2025-06-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30  
RESULTAT Redovisning & Revision i Piteå AB

Per Daniel Olofsson  
Per Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rostaden Förvaltnings Aktiebolag  
Org.nr 556200-2468

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rostaden Förvaltnings Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rostaden Förvaltnings Aktiebolags 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 Rostaden Förvaltnings Aktiebolag 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 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*

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

Rostaden Förvaltnings Aktiefbolag, Org.nr 556200-2468

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Rostaden Förvaltnings Aktiebolag 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rostaden Förvaltnings Aktiebolag 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 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***

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 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.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Piteå 2025-06-29

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB

*Daniel Olofsson*

---

Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor