

ÅRSREDOVISNING

för

Rosenfors Industrifastigheter AB


Org.nr. 556287-9865

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Rosenfors Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 27 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

RONNEBY 2025-06-02



Jan Granström

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Viktiga förhållanden och väsentliga händelser**

Under året har bolagets fastigheter tomställts och arbetet med att uppdatera fastigheterna inför nya hyresgäster har påbörjats.

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

I bolaget finns inga anställda.

Tjänster för övergripande styrning och kontroll köps av koncernföretag. Härutöver tecknas avtal med olika leverantörer.

Säte

Företagets säte är Ronneby.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Återställning av fastigheterna och jakt på nya hyresgäster fortgår.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 212 552	2 693 038	2 475 066	2 420 162	2 414 848
Res. efter finansiella poster	226 451	1 636 881	1 661 893	1 552 321	808 001
Balansomslutning	17 799 242	15 324 969	14 289 104	13 035 873	11 531 814
Soliditet (%)	44,15	50,34	49,43	44,08	39,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Balanserat resultat inkl årets resultat
Belopp vid årets ingång	120 000	24 000	5 416 979	727 079	6 144 058
Balanseras i ny räkning			727 079	-727 079	0
Årets resultat				178 777	178 777
Belopp vid årets utgång	120 000	24 000	6 144 058	178 777	6 322 835

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

6 144 058

årets vinst

178 777

6 322 835

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

6 322 835

6 322 835

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>1 212 552</u>	<u>2 693 038</u>
		1 212 552	2 693 038
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-543 433	-604 676
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-110 650</u>	<u>-104 994</u>
		-654 083	-709 670
Rörelseresultat		558 469	1 983 368
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 496	474
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-363 514</u>	<u>-346 961</u>
		-332 018	-346 487
Resultat efter finansiella poster		226 451	1 636 881
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond		-148 000	-331 000
Återföring från periodiseringsfond		192 000	426 000
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>-800 000</u>
		44 000	-705 000
Resultat före skatt		270 451	931 881
Skatt på årets resultat		-91 674	-204 803
Årets resultat		<u>178 777</u>	<u>727 078</u>

2025061129061

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

1 870 454

1 726 667

1 870 454

1 726 667

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

9 687 100

9 687 100

9 687 100

9 687 100

Summa anläggningstillgångar

11 557 554

11 413 767

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

832 500

0

Fordringar hos koncernföretag

3 053 175

3 054 687

Aktuell skattefordran

191 953

0

Övriga fordringar

2 547

79 193

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 320

22 209

4 100 495

3 156 089

Kassa och bank

Kassa och bank

2 141 193

755 113

Summa kassa och bank

2 141 193

755 113

Summa omsättningstillgångar

6 241 688

3 911 202

SUMMA TILLGÅNGAR

17 799 242

15 324 969

2025061129062

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

120 000

24 000

144 000

6 144 058

178 777

6 322 835

6 466 835

1 753 000

1 753 000

6 552 000

6 552 000

2 000 000

73 050

483 869

440 666

29 822

3 027 407

17 799 242

120 000

24 000

144 000

5 416 979

727 079

6 144 058

6 288 058

1 797 000

1 797 000

6 552 000

6 552 000

0

26 250

485 869

129 170

46 622

687 911

15 324 969

2025061129063

3

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

Ändrade redovisningsprinciper

Principerna för uppställningen i resultaträkningen är anpassade till övriga koncernbolag, vilket innebär att posterna underhållskostnader och central administration numera återfinns under posten Övriga externa kostnader.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Hyror

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För varje byggnad har sedan en viktad nyttjandeperiod beräknats. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Stomme	20-40
Stomkompletteringar, inneväggar mm	20-40
Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm	20-30
Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm	10-15
Inre ytskikt; maskinell utrustning mm	10-15

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

NOTER

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	3 266 340	3 266 340
	Inköp	254 437	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 520 777	3 266 340
	Ingående avskrivningar	-1 539 673	-1 434 679
	Årets avskrivningar	-110 650	-104 994
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 650 323	-1 539 673
	Utgående redovisat värde	1 870 454	1 726 667
	Redovisat värde byggnader	1 228 866	1 085 079
	Redovisat värde mark	641 588	641 588
		1 870 454	1 726 667
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:	4 789 000	4 789 000
	varav byggnader:	3 603 000	3 603 000
Not 3	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	6 552 000	6 552 000
Not 4	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning	7 800 000	7 800 000
	Summa ställda säkerheter	7 800 000	7 800 000
Not 5	Koncernförhållanden		
	Bolaget är dotterbolag till Active Properties AB, org.nr. 556594-2447, säte Ronneby		
	Minsta koncernredovisning upprättas av: Active Properties AB, org.nr. 556594-2447, säte Ronneby		
Not 6	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2025061129065

Rosenfors Industrifastigheter AB

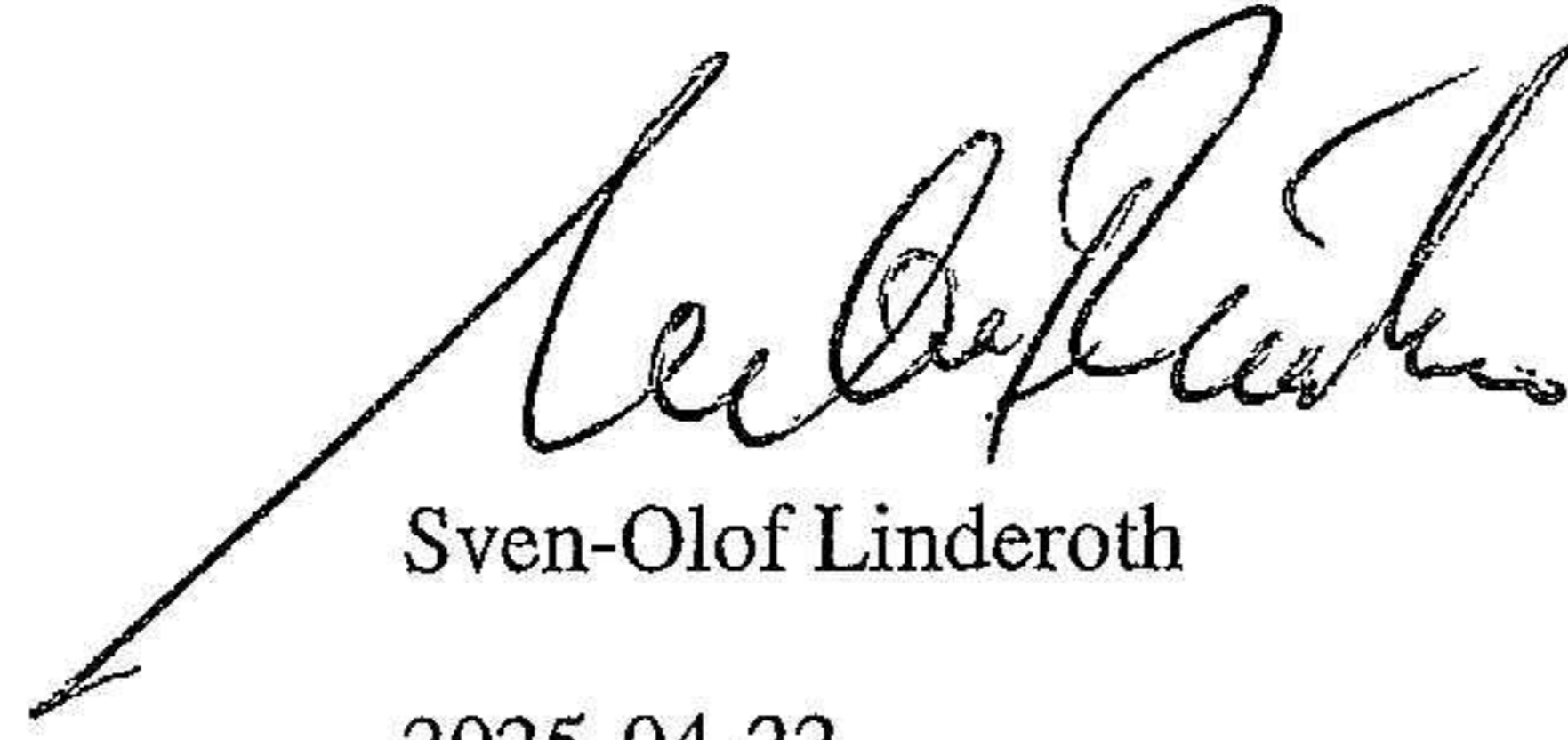
Org.nr. 556287-9865

NOTER

RONNEBY



Jan Granström
Verkställande direktör
2025-04-22



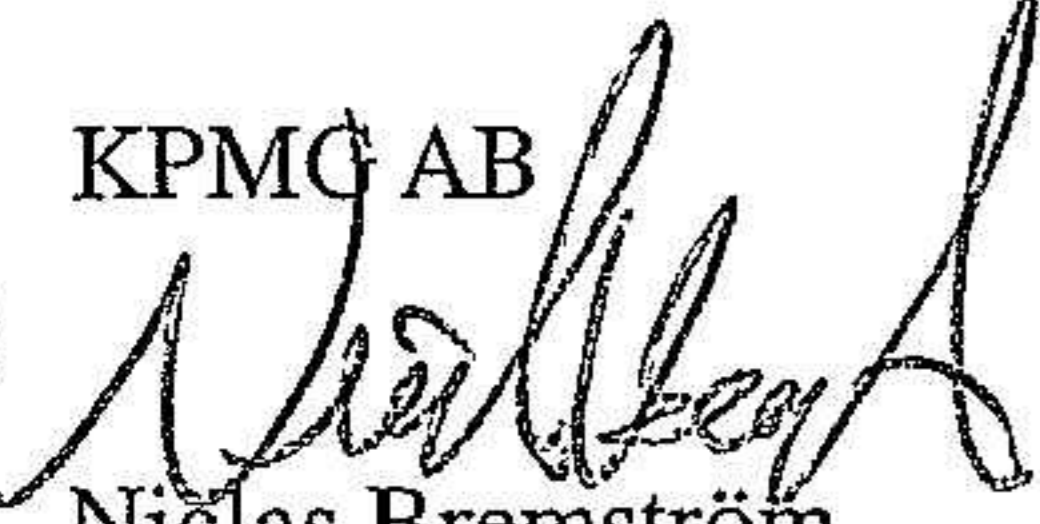
Sven-Olof Linderoth

2025-04-22

Vår revisionsberättelse har lämnats den

29/4-2025

KPMG AB



Niclas Bremström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

2025061129067

Till bolagsstämman i Rosenfors Industrifastigheter AB, org. nr 556287-9865

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosenfors Industrifastigheter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosenfors Industrifastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Rosenfors Industrifastigheter 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 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 på fel.

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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 på fel, 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 revisorssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 Rosenfors Industrifastigheter AB för år 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rosenfors Industrifastigheter 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 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.

Den 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.

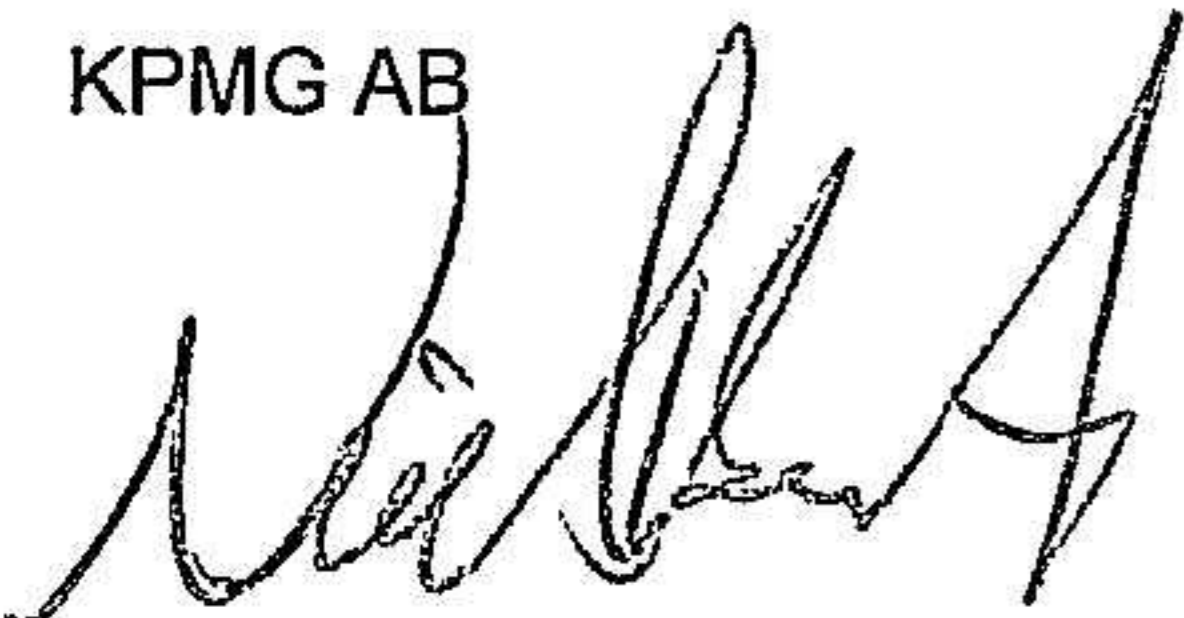
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 räkenskaper. 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ronneby den 29/4-2025

KPMG AB



Niclas Bremström

Auktoriserad revisor