

Årsredovisning

för

Rosenfredsgatan 14 Fastighets AB

559315-6283

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-02-23.

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:

Anders Gidefjord, Styrelseledamot

2024-03-05

Styrelsen för Rosenfredsgatan 14 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten Varberg Bålverket 4.

Bolaget ägs till 100% av Andersson & Stenfastigheter AB (559314-8819).

Moderbolaget har ställt ut en kapitaltäckningsgaranti som gäller till och med 2025-12-31. Moderbolaget förbinder sig härmed att på anmodan från bolaget svara för att det egna kapitalet i bolaget, beräknat enligt 25 kap. 14 § aktiebolagslagen, uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021
Hysesintäkter	1 157	1 137	373
Resultat efter finansiella poster	-368	150	-154
Soliditet (%)	2,2	2,1	0,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	45 889	378 778	474 667
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		378 778	-378 778	0
Årets resultat			15 013	15 013
Belopp vid årets utgång	50 000	424 667	15 013	489 680

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	424 667
årets vinst	15 013
	439 680
disponeras så att i ny räkning överföres	439 680
	439 680

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Hysesintäkter		1 157 375	1 136 565
Övriga rörelseintäkter		1 873	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 159 248	1 136 565
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-332 737	-300 217
Övriga externa kostnader		-75 484	-65 724
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 931	-163 931
Summa rörelsekostnader		-572 152	-529 872
Rörelseresultat		587 096	606 693
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-955 058	-456 915
Summa finansiella poster		-955 053	-456 915
Resultat efter finansiella poster		-367 957	149 778
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		500 000	229 000
Summa bokslutsdispositioner		500 000	229 000
Resultat före skatt		132 043	378 778
Skatter			
Skatt på årets resultat		-117 030	0
Årets resultat		15 013	378 778

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	22 379 706	22 543 637
Summa materiella anläggningstillgångar		22 379 706	22 543 637
Summa anläggningstillgångar		22 379 706	22 543 637
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 138	10 346
Summa kortfristiga fordringar		10 141	10 346
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		330 195	139 119
Summa kassa och bank		330 195	139 119
Summa omsättningstillgångar		340 336	149 465
SUMMA TILLGÅNGAR		22 720 042	22 693 102

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		424 667	45 889
Årets resultat		15 013	378 778
Summa fritt eget kapital		439 680	424 667
Summa eget kapital		489 680	474 667
Långfristiga skulder			
	4		
Skulder till koncernföretag		4 692 528	4 349 668
Summa långfristiga skulder		4 692 528	4 349 668
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	17 244 993	17 727 662
Leverantörsskulder		25 955	11 703
Skatteskulder		148 110	15 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 776	114 212
Summa kortfristiga skulder		17 537 834	17 868 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 720 042	22 693 102

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.

För att bättre beskriva posternas innehåll har vissa anpassningar gjorts i resultaträkningen avseende klassificeringar och rubriceringar, vilka även har anpassats för jämförelseåret för att få bättre jämförbarhet.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader som avser skulder till koncernföretag	-142 860	-133 668
Övriga räntekostnader	-812 198	-323 247
	-955 058	-456 915

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 768 200	22 768 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 768 200	22 768 200
Ingående avskrivningar	-224 563	-60 632
Årets avskrivningar	-163 931	-163 931
Utgående ackumulerade avskrivningar	-388 494	-224 563
Utgående redovisat värde	22 379 706	22 543 637

Not 4 Långfristiga skulder

För skulder till koncernföretag finns inga fastställda amorteringsplaner.

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindingens förfalloprofil.

Kortfristig del avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	18 563 000	18 563 000
	18 563 000	18 563 000

Göteborg 2024-02-22

Anders Gidefjord
Anders Gidefjord
Ordförande

Magnus Andersson
Magnus Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-02-23

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosenfredsgatan 14 Fastighets AB, org.nr 559315-6283

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosenfredsgatan 14 Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosenfredsgatan 14 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Rosenfredsgatan 14 Fastighets AB.

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 Rosenfredsgatan 14 Fastighets 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Rosenfredsgatan 14 Fastighets AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rosenfredsgatan 14 Fastighets 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 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 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 vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 23 februari 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Bengt Kron
Auktoriserad revisor