

Årsredovisning för  
**Fastighet AB Rockenson**  
556716-3992

Räkenskapsåret  
**2025-01-01 - 2025-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighet AB Rockenson intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2026-03-20. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2026-03-20



Daniel Rockenson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet AB Rockenson, 556716-3992 får härmed avge årsredovisning för 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.  
Bolaget har sitt säte i Helsingborg.

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kommersiella lokaler.

## Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2021
Nettoomsättning	980	571	1 393	1 260
Resultat efter finansiella poster	-150	411	846	729
Soliditet, %	16	27	28	23
Balansomslutning	12 039	11 760	11 765	11 192

## Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		902 725
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			-9 337
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>893 388</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	902 725
årets resultat	-9 337
<b>Totalt</b>	<b>893 388</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	893 388
<b>Summa</b>	<b>893 388</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2025-01-01- 2025-12-31	2024-01-01- 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		980 408	571 207
Övriga rörelseintäkter		-	2 482 515
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<u>980 408</u>	<u>3 053 722</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-874 653	-2 323 392
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-43 129	-51 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-917 782</u>	<u>-2 375 328</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>62 626</u>	<u>678 394</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 266	66 189
Räntekostnader och liknande resultatposter		-216 214	-333 685
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-212 948</u>	<u>-267 496</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-150 322</u>	<u>410 898</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		525 000	175 000
Lämnade koncernbidrag		-630 000	-140 000
Förändring av periodiseringsfonder		256 000	-88 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>151 000</u>	<u>-53 500</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>678</u>	<u>357 398</u>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-10 015	-84 196
<b>Årets resultat</b>		<u>-9 337</u>	<u>273 202</u>

2026032609887

FL

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 865 508	1 908 637
Summa materiella anläggningstillgångar		1 865 508	1 908 637
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	8 267 368	8 267 368
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 267 368	8 267 368
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 132 876</b>	<b>10 176 005</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84 854	-
Fordringar hos koncernföretag		1 490 891	570 375
Övriga fordringar		181 329	705 669
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 571	46 057
Summa kortfristiga fordringar		1 760 645	1 322 101
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		145 070	262 127
Summa kassa och bank		145 070	262 127
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 905 715</b>	<b>1 584 228</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 038 591</b>	<b>11 760 233</b>

2026032609888

*JL*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		902 725	1 629 523
Årets resultat		-9 337	273 202
Summa fritt eget kapital		893 388	1 902 725
<b>Summa eget kapital</b>		<b>993 388</b>	<b>2 002 725</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	1 203 000	1 459 000
Summa obeskattade reserver		1 203 000	1 459 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 562 179	4 953 103
Summa långfristiga skulder		4 562 179	4 953 103
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		390 924	390 924
Leverantörsskulder		30 066	59 320
Skulder till koncernföretag		4 560 250	2 559 487
Skatteskulder		81 750	201 780
Övriga skulder		81 400	43 891
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		135 634	90 003
Summa kortfristiga skulder		5 280 024	3 345 405
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 038 591</b>	<b>11 760 233</b>

2026032609889

*JK*

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Koncernförhållande

Företaget som utgör moderföretag för en koncern, upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till reglerna i Årsredovisningslagen 7 kap. 3§.

Koncerninterna intäkter har under året uppgått till 0 kr (f.å. 0 kr).

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	10

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	<i>2025-01-01- 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>
Utdelning från dotterbolag	-	-
<b>Summa</b>	-	-

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Byggnader och mark

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 803 899	2 803 899
	2 803 899	2 803 899
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-895 262	-843 326
-Årets avskrivning enligt plan	-43 129	-51 936
	-938 391	-895 262
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 865 508</b>	<b>1 908 637</b>
Taxeringsvärde byggnader:	4 772 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark:	3 403 000	3 889 000
Vid årets slut	8 175 000	10 089 000

*J*

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 267 368	8 267 368
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 267 368</b>	<b>8 267 368</b>

### Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal- andelar	Kapital andel i %	Rösträtts andel i %	Redovisat värde
Rockensons Bil AB, 556715-9230	1 000	100	100	3 128 701
Helsingborgs Fritidscenter AB, 556766-6838	1 000	100	100	120 000
Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB, 556543-3413	5 000	100	100	5 018 667
				<b>8 267 368</b>

	Eget kapital	Resultat
Rockensons Bil AB, 556715-9230, Helsingborg	4 087 852	66 919
Helsingborgs Fritidscenter AB, 556766-6838, Helsingborg	5 372 105	314
Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB, 556543-3413, Helsingborg	593 167	-27 812

## Not 6 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2019	-	206 000
-Beskattningsår 2020	150 000	200 000
-Beskattningsår 2021	168 000	168 000
-Beskattningsår 2022	500 000	500 000
-Beskattningsår 2023	250 000	250 000
-Beskattningsår 2024	135 000	135 000
<b>Summa</b>	<b>1 203 000</b>	<b>1 459 000</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Banklån - fastighetskredit	2025-12-31	2024-12-31
- belopp som förfaller till betalning inom 1 år	390 924	390 924
- belopp som förfaller till betalning inom 2-5 år	1 563 696	1 563 696
- belopp som förfaller till betalning senare än 5 år	2 998 483	3 389 407
	<b>4 953 103</b>	<b>5 344 027</b>

2026032609891

*JR*

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 980 000	7 980 000
<i>Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>7 980 000</b>	<b>7 980 000</b>

### Eventualförpliktelser

Borgen till koncernföretag	8 717 168	9 938 804
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>8 717 168</b>	<b>9 938 804</b>

2026032609892

12

## Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 260305

Helsingborg 2026-03-20



Daniel Rockenson

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2026



Teddie Leidhem  
Auktoriserad Revisor

2026032609893



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighet AB Rockenson  
Org.nr. 556716-3992

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighet AB Rockenson för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighet AB Rockensons finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Standard 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 Fastighet AB Rockenson 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 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 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighet AB Rockenson för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet AB Rockenson enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är

relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 20 mars 2026



Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

