

**Årsredovisning för**  
**Rosendala Invest AB**

556756-5592

Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. 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**

Johanna Kindberg Bakos  
Styrelsesuppleant

2023-06-30

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rosendala Invest AB, 556756-5592, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Rosendala 8 och Rosendala 9 i Huskvarna. Dessa uthyrs för förskoleverksamhet och för hotell- och vandrarhemsverksamhet.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2019
Nettoomsättning	1 524	1 495	532	939
Resultat efter finansiella poster	437	534	238	443
Soliditet %	18,7	18,7	20,6	27,3

#### Kommentar till flerårsöversikt

Räkenskapsåret 2020 omfattar en period om 6 månader (200701-201231).  
Räkenskapsåret 2019 omfattar en period om 12 månader (190701-200630).

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 483 217	21 703
Balanseras i ny räkning		21 703	-21 703
Årets resultat			29 433
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>1 504 920</b>	<b>29 433</b>

#### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 504 921
Årets resultat	29 433
<b>Summa</b>	<b>1 534 354</b>

**Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:**

---

Balanseras i ny räkning	1 534 354
<b>Summa</b>	<b>1 534 354</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01 - 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 523 788	1 495 005
Övriga rörelseintäkter		16 637	4 068
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 540 425</b>	<b>1 499 073</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-874 883	-765 385
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-122 252	-128 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-997 135</b>	<b>-894 157</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>543 290</b>	<b>604 916</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-106 237	-71 154
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-106 200</b>	<b>-71 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>437 090</b>	<b>533 762</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-400 000	-500 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-400 000</b>	<b>-500 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>37 090</b>	<b>33 762</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 657	-12 059
<b>Årets resultat</b>		<b>29 433</b>	<b>21 703</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	6 867 466	6 989 718
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 867 466</b>	<b>6 989 718</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4	337 924	608 124
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>337 924</b>	<b>608 124</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 205 390</b>	<b>7 597 842</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		238 908	225 946
Fordringar hos koncernföretag		88 625	351 125
Övriga fordringar		75 229	1 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 817	33 112
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>418 579</b>	<b>612 152</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 098 007	364 757
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 098 007</b>	<b>364 757</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 516 586</b>	<b>976 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 721 976</b>	<b>8 574 751</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 504 921	1 483 217
Årets resultat		29 433	21 703
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 534 354</b>	<b>1 504 920</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 634 354</b>	<b>1 604 920</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	5 670 000	5 790 000
Skulder till koncernföretag		672 429	500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 342 429</b>	<b>6 290 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		120 000	120 000
Leverantörsskulder		25 487	40 639
Skulder till koncernföretag		93 750	125 000
Skatteskulder		141 006	75 406
Övriga skulder		70 819	39 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		294 131	278 948
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>745 193</b>	<b>679 831</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>8 721 976</b>	<b>8 574 751</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Materiella anläggningstillgångar

<i>Följande avskrivningstider tillämpas:</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	8 366 001	8 366 001
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 366 001</b>	<b>8 366 001</b>
Ingående avskrivningar	-1 376 283	-1 253 951
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-122 252	-122 332
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 498 535</b>	<b>-1 376 283</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 867 466</b>	<b>6 989 718</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 932	99 932
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 932</b>	<b>99 932</b>
Ingående avskrivningar	-99 932	-93 492
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar		-6 440
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-99 932</b>	<b>-99 932</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	608 124	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fodringar		608 124
Förändring av fordran	-270 200	
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>337 924</b>	<b>608 124</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>337 924</b>	<b>608 124</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	5 190 000	5 310 000

### Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	8 240 000	8 240 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>8 240 000</b>	<b>8 240 000</b>

### Not 7 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kindberg Förvaltning AB, 556176-7301, med säte i Jönköping.

## Underskrifter

Jönköping

*Karl-Olof Kindberg*

2023-06-30

Karl-Olof Kindberg  
Styrelseledamot

Datum

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*

Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosendala Invest AB, org.nr 5567565592

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosendala Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosendala Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Rosendala Invest 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 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 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 Rosendala Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rosendala Invest 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Jönköping den 30 juni 2023

Grant Thornton Sweden AB

*Klas Lagerqvist*  
Klas Lagerqvist

Auktoriserad revisor