

ÅRSREDOVISNING

för

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	11

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-29.

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 Rosenqvist, Styrelseledamot

2024-05-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Sigtuna.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

FLERÅRSÖVERSIKT*

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 304 386	1 930 476	18 497 185	0
Soliditet (%)	1,87	4,17	36,32	100

*Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	376 472	1 932 026	2 333 498
Balanseras i ny räkning		1 932 026	-1 932 026	0
Årets resultat			-1 302 835	-1 302 835
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>2 308 498</u>	<u>-1 302 835</u>	<u>1 030 663</u>

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst 2 308 498

årets förlust -1 302 835

1 005 663

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres 1 005 663

1 005 663

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

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-1 550</u>	<u>-1 550</u>
		-1 550	-1 550
Rörelseresultat		-1 550	-1 550
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	2 504 440
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		721 837	373 454
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11	0
Räntekostnader till koncernföretag		<u>-2 024 662</u>	<u>-945 868</u>
		-1 302 836	1 932 026
Resultat efter finansiella poster		-1 304 386	1 930 476
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 202 357	552 350
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 200 807</u>	<u>-550 800</u>
		1 550	1 550
Resultat före skatt		-1 302 836	1 932 026
Skatt på årets resultat	3	1	0
Årets resultat		<u>-1 302 835</u>	<u>1 932 026</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	36 984 396	36 984 396
Fordringar hos koncernföretag	5	<u>16 632 617</u>	<u>18 133 424</u>
		53 617 013	55 117 820
Summa anläggningstillgångar		53 617 013	55 117 820
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		1 341 934	620 097
Övriga fordringar		<u>1</u>	<u>0</u>
		1 341 935	620 097
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>62 037</u>	<u>89 311</u>
Summa kassa och bank		62 037	89 311
Summa omsättningstillgångar		1 403 972	709 408
SUMMA TILLGÅNGAR		55 020 985	55 827 228

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 308 498	376 472
Årets resultat		<u>-1 302 835</u>	<u>1 932 026</u>
		1 005 663	2 308 498
Summa eget kapital		<u>1 030 663</u>	<u>2 333 498</u>
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		<u>49 192 323</u>	<u>50 719 680</u>
Summa långfristiga skulder		49 192 323	50 719 680
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 797 999	2 773 337
Aktuella skatteskulder		<u>0</u>	<u>713</u>
Summa kortfristiga skulder		4 797 999	2 774 050
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 020 985	55 827 228

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 550	-1 550
Erhållen ränta m.m.		721 837	373 454
Erlagd ränta		-2 024 673	-945 868
Betald inkomstskatt		-712	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 305 098	-573 964
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-721 838	-373 454
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		0	-311 250
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 024 662	945 868
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-2 274	-312 800
Investeringsverksamheten			
Försäljning av andelar i koncernföretag		0	2 504 440
Årets amorteringar från koncernföretag	5	1 500 807	511 370
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 500 807	3 015 810
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		1 202 357	552 350
Lämnade koncernbidrag		-1 200 807	-550 800
Upptagna långfristiga lån		0	17 098 330
Amortering långfristiga lån		-1 527 357	0
Utbetald utdelning		0	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 525 807	-2 900 120
Förändring av likvida medel		-27 274	-197 110
Likvida medel vid årets början		89 311	286 421
Likvida medel vid årets slut		62 037	89 311

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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.

Not 2	Resultat från andelar i koncernföretag	2023	2022
	Realisationsresultat	<u>0</u>	<u>2 504 440</u>
		0	2 504 440

NOTER

Not 3	Skatt på årets resultat	2023	2022
	Aktuell skatt	1	0
	Summa redovisad skatt	<u>1</u>	<u>0</u>

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	-1 302 836	1 932 026
---------------------	------------	-----------

Skattekostnad 20,60% (20,60%)	268 384	-397 997
----------------------------------	---------	----------

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-268 384	0
---------------------------	----------	---

Ej skattepliktiga intäkter	0	515 915
----------------------------	---	---------

Skattemässiga justeringar	0	-117 918
---------------------------	---	----------

Skatt hänförlig till tidigare år	1	0
----------------------------------	---	---

Summa redovisad skatt	<u>1</u>	<u>0</u>
------------------------------	----------	----------

Not 4 Andelar i koncernföretag

Företag

Org.nummer	Antal	Eget kapital	Redovisat värde
Säte	Kap.andel %	Resultat	

Sigtuna Rosersberg 11:147

559217-4485	100		36 984 396
-------------	-----	--	------------

Sigtuna	100 %		
---------	-------	--	--

36 984 396

2023-12-31

36 984 396

Ingående anskaffningsvärde	36 984 396	36 984 396
----------------------------	------------	------------

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>36 984 396</u>	<u>36 984 396</u>
--	-------------------	-------------------

Utgående redovisat värde	<u>36 984 396</u>	<u>36 984 396</u>
--------------------------	-------------------	-------------------

NOTER

Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	18 133 424	18 644 794
	Avgående	-1 500 807	-511 370
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<hr/> 16 632 617	<hr/> 18 133 424
	Utgående redovisat värde	<hr/> 16 632 617	<hr/> 18 133 424

Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Skulder till koncernföretag	49 192 323	50 719 680
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	49 192 323	50 719 680

Not 7	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Bolaget har inga ställda säkerheter.		

Not 8	Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
	Enligt styrelsen bedömning saknas eventualförpliktelser.		

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall.

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

NOTER

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SIGTUNA

Anders Rosenqvist
Anders Rosenqvist

2024-04-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2024.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosersberg Fastigheter I AB, Org.nr. 559290-7975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosersberg Fastigheter I AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosersberg Fastigheter I ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Rosersberg Fastigheter I 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 styrelsen 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 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. Risker 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 Rosersberg Fastigheter I 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 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 Rosersberg Fastigheter I 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.

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.

Sundsvall den 29 april 2024

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor