

# Rörstrand Slott Fastighets AB

559172-3068

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Roger Stenzelius, Styrelseledamot

2025-05-06

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Bolagets huvudsakliga verksamhet är utveckling och förvaltning av egna eller arrenderade fastigheter och lokaler.

Bolaget ägs av Stiftelsen Pingstförsamlingarnas skol-och kursverksamhet (815200-0728) till 50% och Filadelfiaförsamlingen i Stockholm (802000-8713) till 50%.

Kaggeholms Folkhögskola är bolagets största hyresgäst och har ett avtal på 15 år med en förlängningstid om fem år vid varje förnyelse av kontrakt.

Företaget har sitt säte i Stockholm

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen bedömer, men hjälp av rapport från en värderingsman, att fastigheten har ett betydande större värde än det bokförda värdet. Men hänsyn till att det finns ett övervärde som överstiger bolagets negativa egna kapital finner styrelsen inte någon anledning till att upprätta kontrollbalansräkning enligt bestämmelserna i ABL 25 kap.

## Flerårsöversikt

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning	5 439 977	5 158 673	4 630 388	4 479 999
Resultat efter finansiella poster	-577 267	-755 300	131 561	157 806
Soliditet (%)	-3	-2	-2	-2

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	-1 867 325	-755 300	-2 572 625
Balanseras i ny räkning		-755 300	755 300	0
Årets resultat			-577 267	-577 267
<b>Vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-2 622 625</b>	<b>-577 267</b>	<b>-3 149 892</b>

## Resultatdisposition

Styrelsen och VD föreslår att den ansamlade förlusten

Balanserat resultat	-2 622 625
Årets resultat	-577 267
<b>Summa</b>	<b>-3 199 892</b>
Disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	-3 199 892
<b>Summa</b>	<b>-3 199 892</b>

# Resultaträkning

	Not 1, 2	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 439 977	5 158 673
Övriga rörelseintäkter		215 975	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 655 952</b>	<b>5 158 673</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 254 324	-1 037 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 135 115	-1 136 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 389 439</b>	<b>-2 173 428</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 266 513</b>	<b>2 985 245</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 391	2 228
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 846 171	-3 742 773
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 843 780</b>	<b>-3 740 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-577 267</b>	<b>-755 300</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-577 267</b>	<b>-755 300</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-577 267</b>	<b>-755 300</b>

# Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	107 565 581	108 790 869
Inventarier, verktyg och installationer	4	20 827	23 803
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>107 586 408</b>	<b>108 814 672</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>107 586 408</b>	<b>108 814 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		33 713	47 625
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		215 975	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>249 688</b>	<b>47 625</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		2 057 629	1 534 687
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 057 629</b>	<b>1 534 687</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 307 317</b>	<b>1 582 312</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>109 893 725</b>	<b>110 396 984</b>

# Balansräkning

	Not 1	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-2 622 625	-1 867 325
Årets resultat		-577 267	-755 300
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 199 892</b>	<b>-2 622 625</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-3 149 892</b>	<b>-2 572 625</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		55 390 000	55 390 000
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		57 000 000	57 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>112 390 000</b>	<b>112 390 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		435 000	435 000
Leverantörsskulder		137 632	61 202
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 488	0
Skatteskulder		22 830	22 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		56 667	60 577
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>653 617</b>	<b>579 609</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>109 893 725</b>	<b>110 396 984</b>

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

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

### Avskrivningstider

Typ av anläggningstillgång	Antal år
Byggnader	100
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Medelantal anställda under året	0,0	0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	113 307 167	113 400 315
Försäljningar/utrangeringar	-93 148	-93 148
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>113 214 019</b>	<b>113 307 167</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-4 516 298	-3 383 227
Årets avskrivningar	-1 132 140	-1 133 071
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-5 648 438</b>	<b>-4 516 298</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>107 565 581</b>	<b>108 790 869</b>

## Not 4 - Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	29 753	29 753
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>29 753</b>	<b>29 753</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-5 950	-2 975
Årets avskrivningar	-2 976	-2 975
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 926</b>	<b>-5 950</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 827</b>	<b>23 803</b>

## Not 5 - Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	109 200 000	109 200 000

## Not 6 - Ställda säkerheter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Fastighetsinteckning	58 000 000	58 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>58 000 000</b>	<b>58 000 000</b>

# Underskrifter

Årsredovisning för Rörstrand Slott Fastighets AB, 559172-3068  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Sören Eskilsson  
Sören Eskilsson  
Styrelseledamot och verkställande direktör  
2025-03-28

Roger Stenzelius  
Roger Stenzelius  
Ordförande  
2025-03-28

Ronald Bäckrud  
Ronald Bäckrud  
Styrelseledamot  
2025-03-27

Dan Kihlström  
Dan Kihlström  
Styrelseledamot  
2025-03-28

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31  
Grant Thornton Sweden AB

Oskar Nyström  
Oskar Nyström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rörstrand Slott Fastighets AB, Org.nr. 559172-3068

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rörstrand Slott Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rörstrand Slott Fastighets ABs 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rörstrand Slott 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 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 misstag.

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 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 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 Rörstrand Slott Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Rörstrand Slott 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 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. 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 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.

Stockholm den 31 mars 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Oskar Nyström*  
Oskar Nyström

Auktoriserad revisor