

**Årsredovisning**  
för  
**Roséns Fastigheter AB**  
556354-7024

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Roséns Fastigheter AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30 / 6* 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att övriga bifogade handlingar stämmer överens med originalen.

Göteborg *30 / 6* 2024



Conny Rosén

Styrelsen för Roséns Fastigheter 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 förvaltar industrifastigheten Tuve 85:5.

Företaget har sitt säte i Göteborgs Kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extern värdering visar att marknadsvärde på fastigheten överstiger det bokförda värdet.

Kontrollbalansräkning har upprättats 2024-03-31 där det konstaterades att bolagets egna kapital inte understiger det registrerade aktiekapitalet och ingen kapitalbrist föreligger som avses i ABL 25 kap 13§.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2021/22 (16 mån)	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	600	186	569	544
Resultat efter finansiella poster	-182	-104	202	201
Soliditet (%)	-0,6	1,8	80,8	82,7

Verksamheten har ny hyresgäst efter föregående års ombyggnation av fastigheten

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	0	20 743	140 743
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			20 743	-20 743	0
Årets resultat				-189 815	-189 815
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	20 743	-189 815	-49 072

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	20 743
årets förlust	-189 815
	-169 072
behandlas så att i ny räkning överföres	-169 072
	-169 072

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

## Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2021-09-01  
-2022-12-31  
(16 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		599 887	185 775
Övriga rörelseintäkter		0	218 699
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>599 887</b>	<b>404 474</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-113 077	-120 986
Personalkostnader	2	0	-46 464
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-359 550	-145 696
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-472 627</b>	<b>-313 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>127 260</b>	<b>91 328</b>

### Finansiella poster

Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		510	400
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		830	9
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		0	-2 072
Räntekostnader och liknande resultatposter		-310 180	-194 114
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-308 840</b>	<b>-195 777</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-181 580</b>	<b>-104 449</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		0	98 000
Förändring av överavskrivningar		0	35 944
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>133 944</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-181 580</b>	<b>29 495</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		-8 235	-8 752
<b>Årets resultat</b>		<b>-189 815</b>	<b>20 743</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

7 151 056

7 461 332

Inventarier, verktyg och installationer

4

172 462

221 736

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**7 323 518**

**7 683 068**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav

5

5 332

5 332

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**5 332**

**5 332**

**Summa anläggningstillgångar**

**7 328 850**

**7 688 400**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

140 349

0

Övriga fordringar

39 714

57 849

**Summa kortfristiga fordringar**

**180 063**

**57 849**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

146 525

60 161

**Summa kassa och bank**

**146 525**

**60 161**

**Summa omsättningstillgångar**

**326 588**

**118 010**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 655 438**

**7 806 410**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

20 743

0

Årets resultat

-189 815

20 743

**Summa fritt eget kapital**

**-169 072**

**20 743**

**Summa eget kapital**

**-49 072**

**140 743**

#### Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

5 500 000

4 500 000

Skulder till koncernföretag

2 065 667

3 165 667

**Summa långfristiga skulder**

**7 565 667**

**7 665 667**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

78 750

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 093

0

**Summa kortfristiga skulder**

**138 843**

**0**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 655 438**

**7 806 410**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2021-09-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 568 908	2 534 348
Tillkommande värde	0	7 034 560
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 568 908</b>	<b>9 568 908</b>
Ingående avskrivningar	-2 107 576	-1 986 517
Årets avskrivningar	-310 276	-121 059
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 417 852</b>	<b>-2 107 576</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 151 056</b>	<b>7 461 332</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	618 158	769 446
Inköp	0	246 373
Försäljningar/utrangeringar	0	-542 661
Omklassificeringar	0	145 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>618 158</b>	<b>618 158</b>
Ingående avskrivningar	-396 422	-626 842
Försäljningar/utrangeringar	0	400 057
Omklassificeringar	0	-145 000
Årets avskrivningar	-49 274	-24 637
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-445 696</b>	<b>-396 422</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>172 462</b>	<b>221 736</b>

2024080102803

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 000	17 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 000</b>	<b>17 000</b>
Ingående nedskrivningar	-11 668	-9 596
Årets nedskrivningar		-2 072
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-11 668</b>	<b>-11 668</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 332</b>	<b>5 332</b>

**Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Extern värdering visar att marknadsvärde på fastigheten överstiger det bokförda värdet. Kontrollbalansräkning har upprättats 2024-03-31 där det konstaterades att bolagets egna kapital inte understiger det registrerade aktiekapitalet och ingen kapitalbrist föreligger som avses i ABL 25 kap 13§.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 000 000	1 350 000
	<b>6 000 000</b>	<b>1 350 000</b>

Göteborg 30 / 6 2024



Conny Rosén