

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

Räkenskapsåret  
2023-01-01 - 2023-12-31

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter  
Underskrifter

**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 2024-04-24. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2024-04-24

  
Daniel Rockenson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet AB Rockenson, 556716-3992 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kommersiella lokaler.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under 2023 och 2024 erhållit försäkringsersättning för uppkommen skada orsakad av hyresgäst. Ersättningarna redovisas i posten - Övriga rörelseintäkter .

Flerårsöversikt	Belopp i Tkr			
	2023	2022	2021	2018
Nettoomsättning	1 393	1 260	1 205	1 078
Resultat efter finansiella poster	846	729	1 371	1 081
Soliditet, %	28	23	17	17
Balansomslutning	11 765	11 192	11 924	12 041

### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 627 628
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-625 000
Årets resultat			1 126 895
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>2 129 523</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 002 628
årets resultat	1 126 895
<b>Totalt</b>	<b>2 129 523</b>
disponeras för	
utdelning, 1000 aktier á 500:-	500 000
balanseras i ny räkning	1 629 523
<b>Summa</b>	<b>2 129 523</b>

R

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

2024050804331

R

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 393 172	1 260 107
Övriga rörelseintäkter		640 161	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 033 333</b>	<b>1 260 107</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 281 077	-310 276
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 936	-51 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 333 013</b>	<b>-362 212</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>700 320</b>	<b>897 895</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	500 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	37 606
Räntekostnader och liknande resultatposter		-354 251	-206 034
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>145 793</b>	<b>-168 428</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>846 113</b>	<b>729 467</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		700 000	1 275 000
Förändring av periodiseringsfonder		-250 000	-472 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>450 000</b>	<b>803 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 296 113</b>	<b>1 532 467</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-169 218	-317 462
<b>Årets resultat</b>		<b>1 126 895</b>	<b>1 215 005</b>

PL

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	1 960 573	2 012 509
Summa materiella anläggningstillgångar		1 960 573	2 012 509
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	8 267 368	8 267 368
Summa finansiella anläggningstillgångar		8 267 368	8 267 368
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 227 941</b>	<b>10 279 877</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		327 057	280 064
Fordringar hos koncernföretag		674 083	345 375
Övriga fordringar		90 095	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		398 744	9 611
Summa kortfristiga fordringar		1 489 979	635 050
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		46 772	276 947
Summa kassa och bank		46 772	276 947
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 536 751</b>	<b>911 997</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 764 692</b>	<b>11 191 874</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 002 628	412 624
Årets resultat		1 126 895	1 215 005
Summa fritt eget kapital		2 129 523	1 627 629
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 229 523</b>	<b>1 727 629</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	6	1 370 500	1 120 500
Summa obeskattade reserver		1 370 500	1 120 500
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 344 027	5 734 951
Summa långfristiga skulder		5 344 027	5 734 951
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		390 924	390 924
Leverantörsskulder		17 745	22 036
Skulder till koncernföretag		1 923 195	1 569 487

R

**Fastighet AB Rockenson**  
556716-3992

5

Skatteskulder	342 719	332 249
Övriga skulder	42 286	162 179
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	103 773	131 919
Summa kortfristiga skulder	2 820 642	2 608 794
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>11 764 692</b>	<b>11 191 874</b>

2024050804334

R

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFAR 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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Markanläggningar	10

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Utdelning från dotterbolag	500 000	-
<b>Summa</b>	<b>500 000</b>	<b>-</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

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 803 899	2 803 899
	2 803 899	2 803 899
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-791 390	-739 454
-Årets avskrivning enligt plan	-51 936	-51 936
	-843 326	-791 390

R

<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 960 573</b>	<b>2 012 509</b>
Taxeringsvärde byggnader:	6 200 000	6 200 000
Taxeringsvärde mark:	3 889 000	3 889 000
Vid årets slut	10 089 000	10 089 000

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
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.

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal- andelar</i>	<i>Kapital andel i %</i>	<i>Rösträtts andel i %</i>	<i>Redovisat värde</i>
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>

	<i>Eget kapital</i>	<i>Resultat</i>
Rockensons Bil AB, 556715-9230, Helsingborg	4 118 333	-1 310 169
Helsingborgs Fritidscenter AB, 556766-6838, Helsingborg	4 635 321	187 472
Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB, 556543-3413, Helsingborg	614 139	-51 249

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2018	46 500	46 500
-Beskattningsår 2019	206 000	206 000
-Beskattningsår 2020	200 000	200 000
-Beskattningsår 2021	168 000	168 000
-Beskattningsår 2022	500 000	500 000
-Beskattningsår 2023	250 000	-
<b>Summa</b>	<b>1 370 500</b>	<b>1 120 500</b>

**Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut**

<i>Banklån - fastighetskredit</i>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
- belopp som förfaller till betalning inom 1 år	390 924	390 924

R

**Fastighet AB Rockenson**  
556716-3992

8

- belopp som förfaller till betalning inom 2-5 år
- belopp som förfaller till betalning senare än 5 år

1 563 696	1 563 696
3 389 407	3 780 331

<b>5 344 027</b>	<b>5 734 951</b>
------------------	------------------

2024050804337

R

**Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<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 pantar 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	11 653 796	11 868 788
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>11 653 796</b>	<b>11 868 788</b>

2024050804338

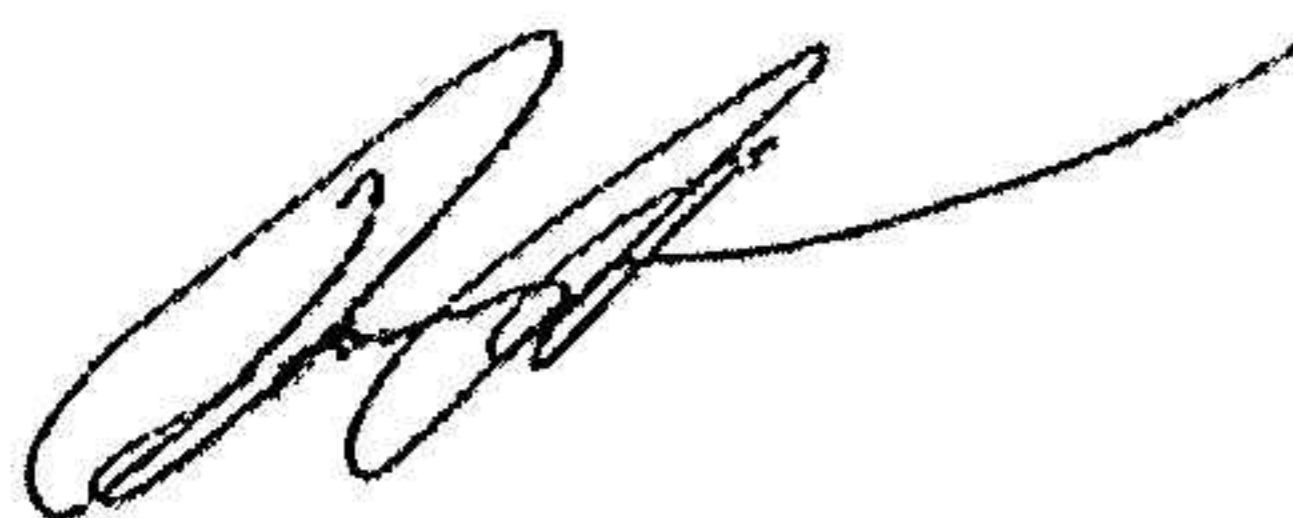
九

Fastighet AB Rockenson  
556716-3992

10

## Underskrifter

Helsingborg 2024-04-24



Daniel Rockenson

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 april  
2024



Teddie Leidhem  
Auktoriserad Revisor

2024050804339

## 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 2023.

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 2023 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 Standards 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.

R

**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 2023 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 24 april 2024



Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

