

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Rosenvingen**  
556804-9133

Räkenskapsåret  
2024-09-01 - 2025-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-21.  
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:**

Jan Swärd, Styrelseledamot  
2026-01-27

Styrelsen för Fastighets AB Rosenvingen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 bedriver handel och förvaltning av fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Flahult 21:35.

Företaget har sitt säte i Jönköping.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Svärd Holding AB, org.nr 559141-4411, med säte i Jönköping.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	2 122	2 177	2 156	2 122
Resultat efter finansiella poster	721	691	800	872
Soliditet (%)	19,3	18,4	19,0	13,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	598 731	316 472	<b>1 015 203</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		316 472	-316 472	<b>0</b>
Utdelning		-500 000		<b>-500 000</b>
Årets resultat			355 798	<b>355 798</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>415 203</b>	<b>355 798</b>	<b>871 001</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	415 203
årets vinst	355 798
	<b>771 001</b>
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas 500 kr per aktie, totalt	500 000
i ny räkning överföres	271 001
	<b>771 001</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

## Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		2 121 664	2 177 346
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>2 121 664</b>	<b>2 177 346</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-225 656	-182 562
Personalkostnader	2	-110 210	-110 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-691 030	-694 524
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 026 896</b>	<b>-987 296</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 094 768</b>	<b>1 190 050</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		419	689
Räntekostnader		-374 016	-499 697
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-373 597</b>	<b>-499 008</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>721 171</b>	<b>691 042</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-22 170	-18 000
Förändringar av periodiseringsfonder		-154 879	-138 846
Förändringar av överavskrivningar		-92 611	-131 917
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-269 660</b>	<b>-288 763</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>451 511</b>	<b>402 279</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-95 713	-85 807
<b>Årets resultat</b>		<b>355 798</b>	<b>316 472</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 497 612	9 035 097
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 234 962	1 388 507
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 732 574</b>	<b>10 423 604</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 732 574</b>	<b>10 423 604</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		192 428	314 598
Övriga kortfristiga fordringar		226 231	453 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 465	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>463 124</b>	<b>768 170</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		1 176 023	450 523
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 176 023</b>	<b>450 523</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 639 147</b>	<b>1 218 693</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 371 721</b>	<b>11 642 297</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		415 203	598 732
Årets resultat		355 798	316 472
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>771 001</b>	<b>915 204</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>871 001</b>	<b>1 015 204</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		635 549	480 670
Ackumulerade överavskrivningar		1 037 202	944 591
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 672 751</b>	<b>1 425 261</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Skulder till kreditinstitut		7 775 000	8 325 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 775 000</b>	<b>8 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		600 000	600 000
Skatteskulder		39 702	0
Övriga kortfristiga skulder		194 292	85 098
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		218 975	191 734
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 052 969</b>	<b>876 832</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 371 721</b>	<b>11 642 297</b>

## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Industribyggnader som används i rörelsen	25 år
Markanläggning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	13 952 062	13 952 062
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 952 062</b>	<b>13 952 062</b>
Ingående avskrivningar	-4 916 965	-4 379 480
Årets avskrivningar	-537 485	-537 485
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 454 450</b>	<b>-4 916 965</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 497 612</b>	<b>9 035 097</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	3 626 914	3 297 314
Inköp	0	329 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 626 914</b>	<b>3 626 914</b>
Ingående avskrivningar	-2 238 407	-2 081 368
Årets avskrivningar	-153 545	-157 039
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 391 952</b>	<b>-2 238 407</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 234 962</b>	<b>1 388 507</b>

### Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder till kreditinstitut	5 375 000	5 925 000
	<b>5 375 000</b>	<b>5 925 000</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 8 375 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 775 000	8 325 000
	<b>7 775 000</b>	<b>8 325 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	600 000	600 000
	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	16 525 000	16 525 000
	<b>16 525 000</b>	<b>16 525 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-01-20

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*Jan Swärd*  
Jan Swärd

2026-01-21