

Årsredovisning för  
**Rosvalla Fastighetspartner AB**

559368-7790

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 6 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-07.  
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**

Dan Nilsson  
Styrelseledamot

2025-03-10

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rosvalla Fastighetspartner AB, 559368-7790, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget har sitt säte i Nyköping.

Bolaget bedriver projektering, byggnation, äger och förvaltar fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024 | 2023 | Belopp i Tkr<br>2022 |
|-----------------------------------|------|------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 648  | 571  | 249                  |
| Resultat efter finansiella poster | 214  | 8    | 84                   |
| Soliditet %                       | 4,4  | 2,1  | 2,1                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 75 000            | 66 656                 | 6 528          |
| Balanseras i ny räkning        |                   | 6 529                  | -6 528         |
| Årets resultat                 |                   |                        | 168 958        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>75 000</b>     | <b>73 185</b>          | <b>168 958</b> |

### Resultatdisposition

|                                                                  | Belopp i kr    |
|------------------------------------------------------------------|----------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                |
| Balanserat resultat                                              | 73 185         |
| Årets resultat                                                   | 168 958        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>242 143</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                |
| Balanseras i ny räkning                                          | 242 143        |
| <b>Summa</b>                                                     | <b>242 143</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>                                                          | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning                                                             |            | 648 077                            | 570 532                            |
| Övriga rörelseintäkter                                                      |            | 135                                | 1 157                              |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>648 212</b>                     | <b>571 689</b>                     |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                                     |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader                                                    |            | -155 128                           | -284 869                           |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -114 301                           | -114 302                           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                                               |            | <b>-269 429</b>                    | <b>-399 171</b>                    |
| <b>Rörelseresultat</b>                                                      |            | <b>378 783</b>                     | <b>172 518</b>                     |
| <b>Finansiella poster</b>                                                   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 33                                 | 703                                |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -165 159                           | -165 000                           |
| <b>Summa finansiella poster</b>                                             |            | <b>-165 126</b>                    | <b>-164 297</b>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>213 657</b>                     | <b>8 221</b>                       |
| <b>Resultat före skatt</b>                                                  |            | <b>213 657</b>                     | <b>8 221</b>                       |
| <b>Skatter</b>                                                              |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat                                                     |            | -44 699                            | -1 693                             |
| <b>Årets resultat</b>                                                       |            | <b>168 958</b>                     | <b>6 528</b>                       |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|-----------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 6 094 146         | 6 190 847         |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3          | 39 600            | 57 200            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>6 133 746</b>  | <b>6 248 047</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>6 133 746</b>  | <b>6 248 047</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 136 204           | 142 824           |
| Övriga fordringar                             |            | 577               | 17 992            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | <b>136 781</b>    | <b>160 816</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 985 858           | 619 842           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | <b>985 858</b>    | <b>619 842</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 122 639</b>  | <b>780 658</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>7 256 385</b>  | <b>7 028 705</b>  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                                        | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|-----------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                           |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                                       |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                                |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                              |            | 75 000            | 75 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>                          |            | <b>75 000</b>     | <b>75 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                                 |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                                       |            | 73 185            | 66 656            |
| Årets resultat                                            |            | 168 958           | 6 528             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>                           |            | <b>242 143</b>    | <b>73 184</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                                 |            | <b>317 143</b>    | <b>148 184</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag |            | 6 600 000         | 6 600 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>                         |            | <b>6 600 000</b>  | <b>6 600 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                               |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                                        |            | 17 168            | 17 125            |
| Skatteskulder                                             |            | 83 921            | 43 494            |
| Övriga skulder                                            |            | 72 722            | 52 946            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter              |            | 165 431           | 166 956           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>                         |            | <b>339 242</b>    | <b>280 521</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>                     |            | <b>7 256 385</b>  | <b>7 028 705</b>  |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

#### Materiella anläggningstillgångar

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
| Byggnader                               | 50        |
| <hr/>                                   |           |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5         |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 6 360 075         | 6 360 075         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>6 360 075</b>  | <b>6 360 075</b>  |
| Ingående avskrivningar               | -169 228          | -72 526           |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -96 701           | -96 702           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-265 929</b>   | <b>-169 228</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>6 094 146</b>  | <b>6 190 847</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|                                      | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 88 000            | 88 000            |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>88 000</b>     | <b>88 000</b>     |
| Ingående avskrivningar               | -30 800           | -13 200           |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                   |                   |
| Årets avskrivningar                  | -17 600           | -17 600           |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-48 400</b>    | <b>-30 800</b>    |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>39 600</b>     | <b>57 200</b>     |

## Underskrifter

Nyköping

Dan Nilsson 2025-03-07  
Dan Nilsson Datum  
Styrelseordförande

Mårten Tenne 2025-03-07  
Mårten Tenne Datum  
Styrelseledamot

Håkan Thelin 2025-03-07  
Håkan Thelin Datum  
Styrelseledamot