

Årsredovisning
för
Rostaden Förvaltnings AB
556200-2468
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Rostaden Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Piteå den 30 juni 2024



Ronnie Lundgren

Årsredovisning
för
Rostaden Förvaltnings AB

556200-2468

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Rostaden Förvaltnings 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 äger och förvaltar fastigheter, huvudsakligen i Stockholmsområdet..

Företaget har sitt säte i Stockholms kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	16 793	15 877	14 805	14 154
Resultat efter finansiella poster	1 843	-1 307	171	-721
Soliditet (%)	5,2	4,0	5,0	4,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500 000	308 500	3 803 437	-1 042 776	5 569 161
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 042 776	1 042 776	0
Årets resultat				1 670 413	1 670 413
Belopp vid årets utgång	2 500 000	308 500	2 760 661	1 670 413	7 239 574

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 760 661
årets vinst	1 670 413
	4 431 074
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 431 074
	4 431 074

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		16 792 702	15 877 272
Övriga rörelseintäkter		147 585	68 515
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		16 940 287	15 945 787
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-874 129	-3 463 738
Övriga externa kostnader		-6 857 272	-8 157 067
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 552 716	-2 552 716
Summa rörelsekostnader		-10 284 117	-14 173 521
Rörelseresultat		6 656 170	1 772 266
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		252 860	283 884
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		50 357	6 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-5 116 874	-3 423 504
Summa finansiella poster		-4 813 657	-3 133 136
Resultat efter finansiella poster		1 842 513	-1 360 870
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		0	318 094
Resultat före skatt		1 842 513	-1 042 776
Skatter			
Skatt på årets resultat		-172 100	0
Årets resultat		1 670 413	-1 042 776

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

120 041 756

118 926 371

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

16 255 960

16 255 960

Summa anläggningstillgångar

136 297 716

135 182 331

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

160 030

49 923

Övriga fordringar

1 538 671

1 794 109

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

193 456

Summa kortfristiga fordringar

1 698 701

2 037 488

Kassa och bank

Kassa och bank

2 410 457

1 252 289

Summa omsättningstillgångar

4 109 158

3 289 777

SUMMA TILLGÅNGAR

140 406 874

138 472 108

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 500 000

2 500 000

Reservfond

308 500

308 500

Summa bundet eget kapital

2 808 500

2 808 500

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 760 661

3 803 437

Årets resultat

1 670 413

-1 042 776

Summa fritt eget kapital

4 431 074

2 760 661

Summa eget kapital

7 239 574

5 569 161

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

123 373 023

122 881 539

Skulder till koncernföretag

6 485 806

5 660 256

Summa långfristiga skulder

129 858 829

128 541 795

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

491 484

Leverantörsskulder

691 970

557 654

Skatteskulder

169 719

0

Övriga skulder

165 025

209 248

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 281 757

3 102 766

Summa kortfristiga skulder

3 308 471

4 361 152

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 406 874

138 472 108⁰⁰

Noter

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 50 år

Not 1 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	240 000	330 000
	240 000	330 000

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 324 542	158 324 542
Inköp	3 668 101	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 992 643	158 324 542
Ingående avskrivningar	-39 398 171	-36 845 455
Årets avskrivningar	-2 552 716	-2 552 716
Utgående ackumulerade avskrivningar	-41 950 887	-39 398 171
Utgående redovisat värde	120 041 756	118 926 371

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 255 960	16 255 960
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 255 960	16 255 960
Utgående redovisat värde	16 255 960	16 255 960

Rostaden Förvaltnings AB
Org.nr 556200-2468

Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	121 407 087	120 915 603
	121 407 087	120 915 603

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 123 373 023 (123 373 023) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	123 373 023	122 881 539
	123 373 023	122 881 539
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	491 484
	0	491 484

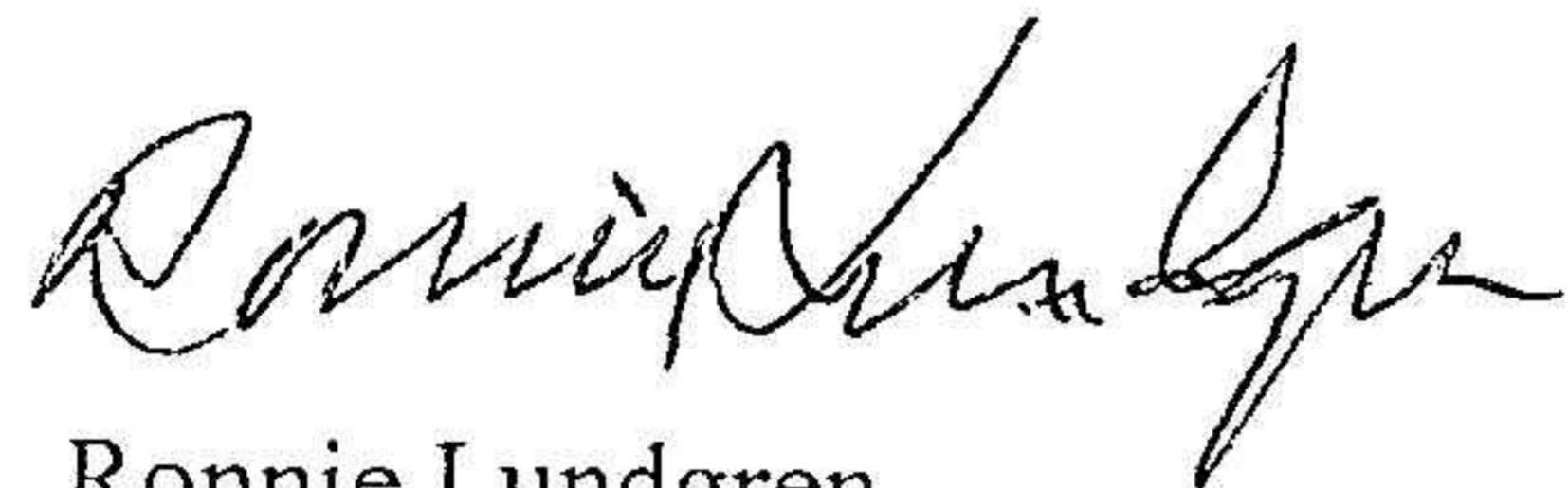
Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	130 943 000	130 943 000
Andelar i koncernföretag	16 149 955	16 149 955
	147 092 955	147 092 955

Not 7 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	15 425 000	16 005 000
	15 425 000	16 005 000

Piteå den 15 juni 2024



Ronnie Lundgren
Verkställande direktör



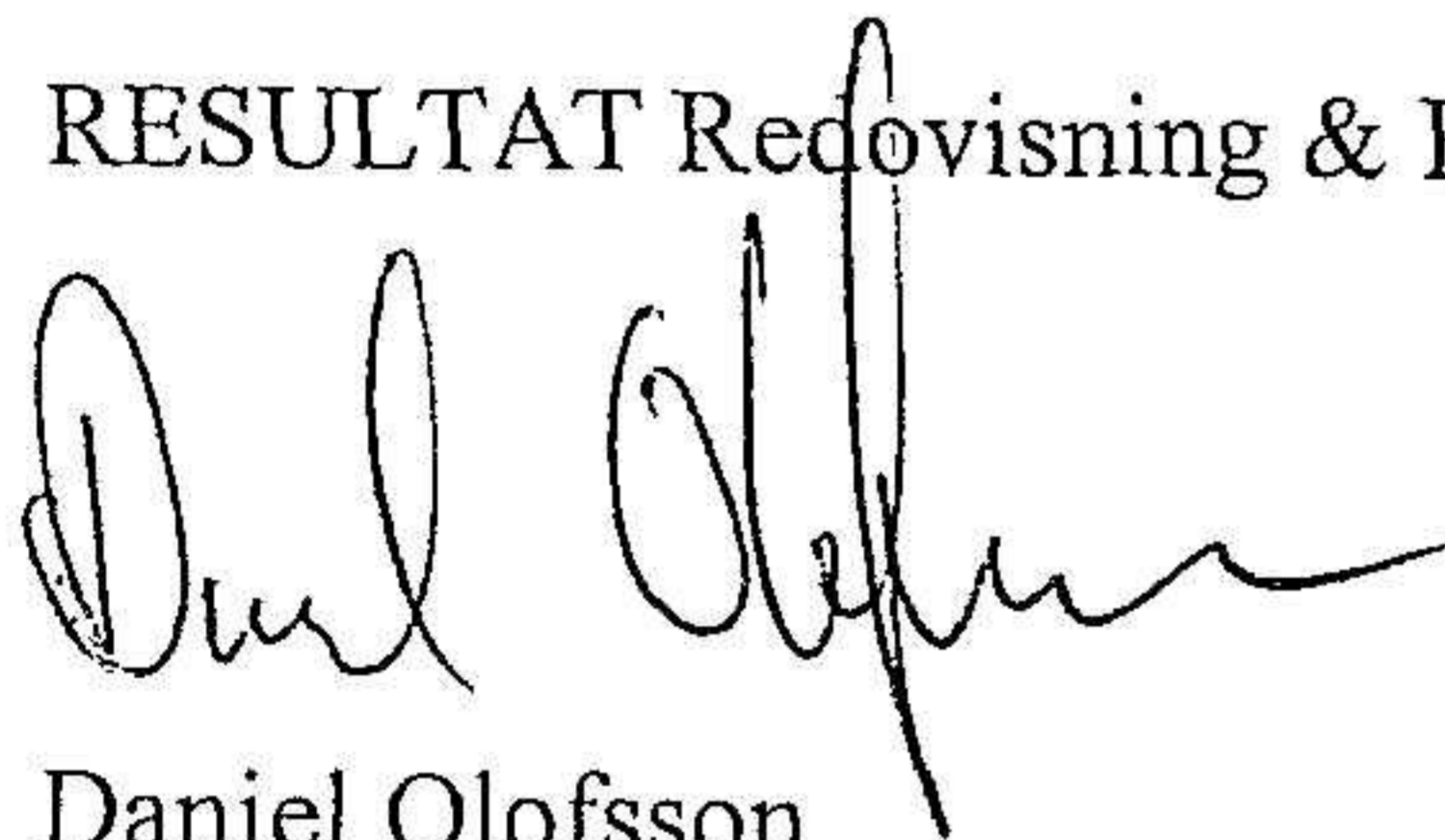
Andreas Lundgren



Staffan Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2024

RESULTAT Redovisning & Revision i Piteå AB



Daniel Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rostaden Förvaltnings AB
Org.nr 556200-2468

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rostaden Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rostaden Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Rostaden Förvaltnings 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 revisions sed 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 Rostaden Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Rostaden Förvaltnings 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.

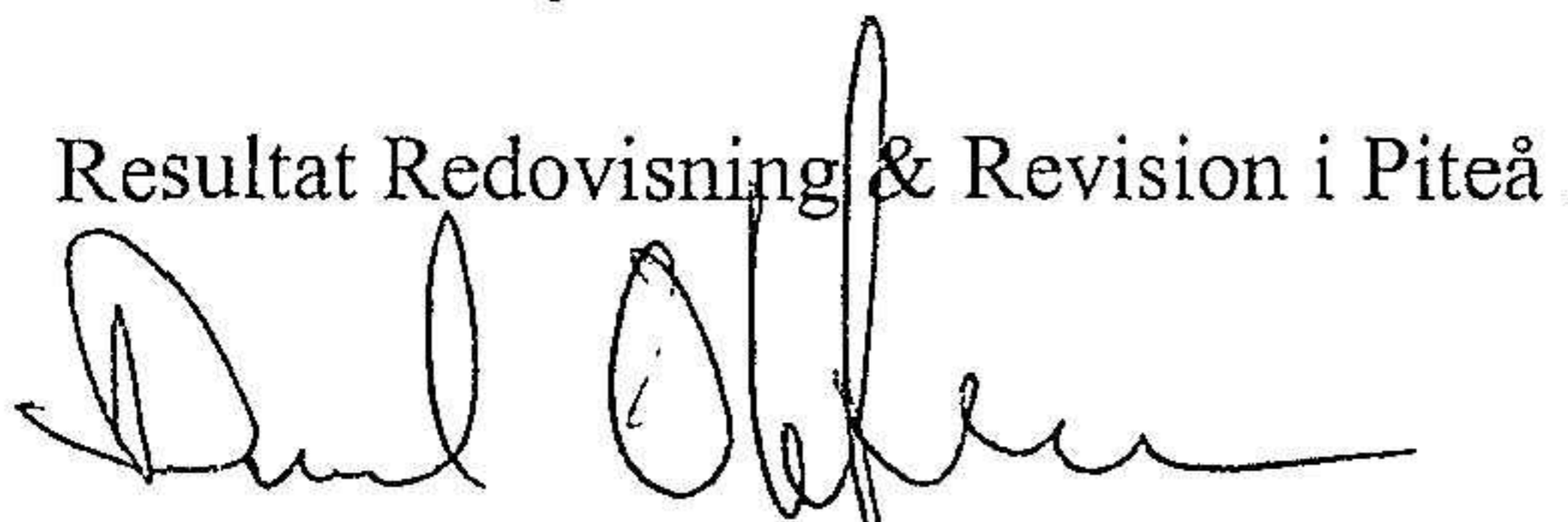
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Piteå den 30 juni 2024

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB



Daniel Olofsson
Auktoriserad revisor