

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

Räkenskapsåret  
**2022-01-01 - 2022-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

### 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 2023-04-26. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Helsingborg 2023-04-26



Daniel Rockenson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighet AB Rockenson, 556716-3992 får härmed avge årsredovisning för 2022.

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

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av kommersiella lokaler.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i Tkr 2018
Nettoomsättning	1 260	1 205	1 078	1 067
Resultat efter finansiella poster	729	1 371	1 081	530
Soliditet, %	23	17	17	13
Balansomslutning	11 192	11 924	12 041	10 860

#### Eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000		1 412 624
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-1 000 000
Årets resultat			1 215 004
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>		<b>1 627 628</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	412 624
årets resultat	1 215 004
Totalt	1 627 628
disponeras för	
utdelning, 1000 aktier á 625:-	625 000
balanseras i ny räkning	1 002 628
Summa	1 627 628

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 260 107	1 204 856
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>1 260 107</b>	<b>1 204 856</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-310 276	-385 613
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-51 936	-51 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-362 212</b>	<b>-437 549</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>897 895</b>	<b>767 307</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-	750 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 606	24 716
Räntekostnader och liknande resultatposter		-206 034	-171 048
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-168 428</b>	<b>603 668</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>729 467</b>	<b>1 370 975</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 275 000	200 000
Lämnade koncernbidrag		-	-220 000
Förändring av periodiseringsfonder		-472 000	-104 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>803 000</b>	<b>-124 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 532 467</b>	<b>1 246 975</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-317 462	-103 933
<b>Årets resultat</b>		<b>1 215 005</b>	<b>1 143 042</b>

2023051723913

R

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	2 012 509	2 064 445
Summa materiella anläggningstillgångar		2 012 509	2 064 445
<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>10 279 877</b>	<b>10 331 813</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		280 064	179 996
Fordringar hos koncernföretag		345 375	982 245
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 611	10 839
Summa kortfristiga fordringar		635 050	1 173 080
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		276 947	419 011
Summa kassa och bank		276 947	419 011
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>911 997</b>	<b>1 592 091</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>11 191 874</b>	<b>11 923 904</b>

2023051723914

R

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		412 624	269 582
Årets resultat		1 215 005	1 143 042
Summa fritt eget kapital		1 627 629	1 412 624
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 727 629</b>	<b>1 512 624</b>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	6	1 120 500	648 500
Summa obeskattade reserver		1 120 500	648 500
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 734 951	6 125 875
Summa långfristiga skulder		5 734 951	6 125 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		390 924	390 924
Leverantörsskulder		22 036	16 748
Skulder till koncernföretag		1 569 487	2 725 888
Skatteskulder		332 249	214 554
Övriga skulder		162 179	170 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		131 919	118 477
Summa kortfristiga skulder		2 608 794	3 636 905
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>11 191 874</b>	<b>11 923 904</b>

2023051723915

12

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning, Anticiperad utdelning fr dotterbolag	-	750 000
<b>Summa</b>	<b>-</b>	<b>750 000</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

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 803 899	2 803 899
-Nyanskaffningar	-	-
	<u>2 803 899</u>	<u>2 803 899</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-739 454	-687 518
-Årets avskrivning enligt plan	-51 936	-51 936
	<u>-791 390</u>	<u>-739 454</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 012 509</b>	<b>2 064 445</b>
Taxeringsvärde byggnader:	6 200 000	5 000 000
Taxeringsvärde mark:	3 889 000	4 862 000
Vid årets slut	<u>10 089 000</u>	<u>9 862 000</u>

## Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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.

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

	Eget kapital	Resultat
Rockensons Bil AB, 556715-9230, Helsingborg	5 778 502	-1 186 403
Helsingborgs Fritidscenter AB, 556766-6838, Helsingborg	4 697 849	607 234
Fastighetsbolaget Tjufemtjufem AB, 556543-3413, Helsingborg	665 388	-48 467

## Not 6 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade avskrivningar utöver plan:		
Periodiseringsfonder:		
-Beskattningsår 2016	-	28 000
-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	-
<b>Summa</b>	<b>1 120 500</b>	<b>648 500</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

Banklån - fastighetskredit	2022-12-31	2021-12-31
- belopp som förfaller till betalning inom 1 år	390 924	390 924
- belopp som förfaller till betalning inom 2-5 år	1 563 696	1 563 696
- belopp som förfaller till betalning senare än 5 år	3 780 331	4 171 255
	<b>5 734 951</b>	<b>6 125 875</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<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 panter 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>

### Eventalförpliktelser

Borgen till koncernföretag	11 868 788	12 083 780
<b>Summa eventalförpliktelser</b>	<b>11 868 788</b>	<b>12 083 780</b>

2023051723918

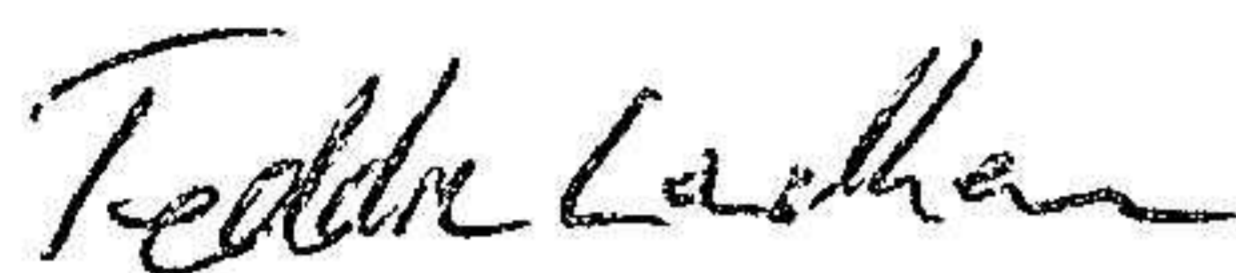
## Underskrifter

Helsingborg 2023-04-26



Daniel Rockenson

Min revisionsberättelse har lämnats den 26 april 2023



Teddie Leidhem  
Auktoriserad Revisor

2023051723919

## 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 2022.

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 2022 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.

## 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 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighet AB Rockenson enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 26 april 2023



Teddie Leidhem

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: \_\_\_\_\_

