

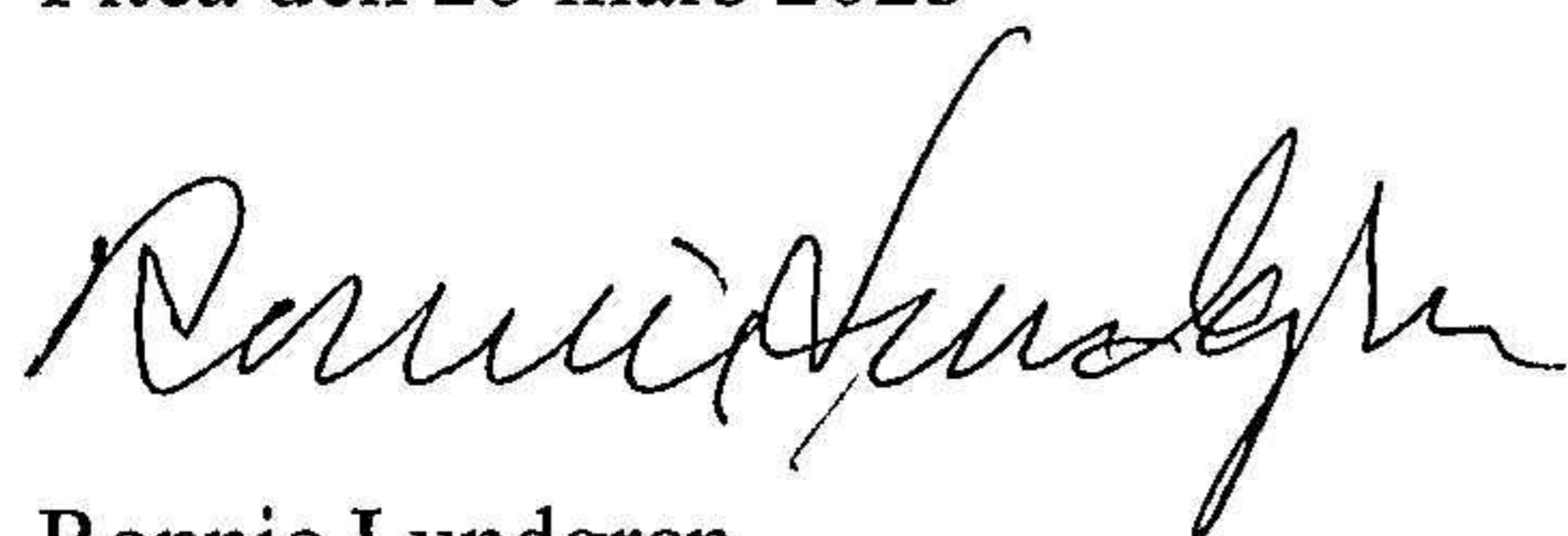
Årsredovisning
för
Rostaden Förvaltnings AB
556200-2468
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Rostaden Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 20 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 20 mars 2023



Ronnie Lundgren

Styrelsen och verkställande direktören för Rostaden Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	15 877	14 805	14 154	13 990
Resultat efter finansiella poster	-1 361	143	-721	78
Soliditet (%)	4,0	5,0	4,8	5,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 500 000	308 500	3 740 396	63 041	6 611 937
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			63 041	-63 041	0
Årets resultat				-1 042 776	-1 042 776
Belopp vid årets utgång	2 500 000	308 500	3 803 437	-1 042 776	5 569 161

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 803 437
årets förlust	-1 042 776
	2 760 661
disponeras så att i ny räkning överföres	2 760 661
	2 760 661

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



Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		15 877 272	14 805 163
Övriga rörelseintäkter		68 515	84 575
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		15 945 787	14 889 738
Rörelsekostnader			
Underhållskostnader		-3 463 738	-3 221 418
Övriga externa kostnader		-8 157 067	-7 542 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 552 716	-2 549 853
Summa rörelsekostnader		-14 173 521	-13 313 784
Rörelseresultat		1 772 266	1 575 954
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		283 884	261 574
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 484	4 420
Räntekostnader och liknande resultatposter	1	-3 423 504	-1 699 112
Summa finansiella poster		-3 133 136	-1 433 118
Resultat efter finansiella poster		-1 360 870	142 836
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		318 094	-37 790
Resultat före skatt		-1 042 776	105 046
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-42 005
Årets resultat		-1 042 776	63 041



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

118 926 371

121 479 087

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

16 255 960

16 255 960

Summa anläggningstillgångar

135 182 331

137 735 047

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

49 923

35 171

Övriga fordringar

1 794 109

19 254

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

193 456

209 931

Summa kortfristiga fordringar

2 037 488

264 356

Kassa och bank

Kassa och bank

1 252 289

508 774

Summa omsättningstillgångar

3 289 777

773 130

SUMMA TILLGÅNGAR

138 472 108

138 508 177

2023041106762

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

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

3 803 437

3 740 396

Årets resultat

-1 042 776

63 041

Summa fritt eget kapital

2 760 661

3 803 437

Summa eget kapital

5 569 161

6 611 937

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

318 094

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

122 881 539

123 446 871

Skulder till koncernföretag

5 660 256

5 285 580

Summa långfristiga skulder

128 541 795

128 732 451

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

491 484

1 351 712

Förskott från kunder

9 945

0

Leverantörsskulder

557 654

589 122

Skulder till koncernföretag

0

200 000

Skatteskulder

0

59 649

Övriga skulder

199 303

141 680

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 102 766

503 532

Summa kortfristiga skulder

4 361 152

2 845 695

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

138 472 108

138 508 177

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

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	330 000	210 000
	330 000	210 000

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	158 324 542	158 174 542
Inköp	0	150 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	158 324 542	158 324 542
Ingående avskrivningar	-36 845 455	-34 295 732
Årets avskrivningar	-2 552 716	-2 549 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 398 171	-36 845 455
Utgående redovisat värde	118 926 371	121 479 087

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
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

Not 4 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	120 915 603	118 040 023
	120 915 603	118 040 023

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 123 373 023 (124 798 583) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	122 881 539	123 446 871
	122 881 539	123 446 871
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	491 484	1 351 712
	491 484	1 351 712

Not 6 Ställda säkerheter

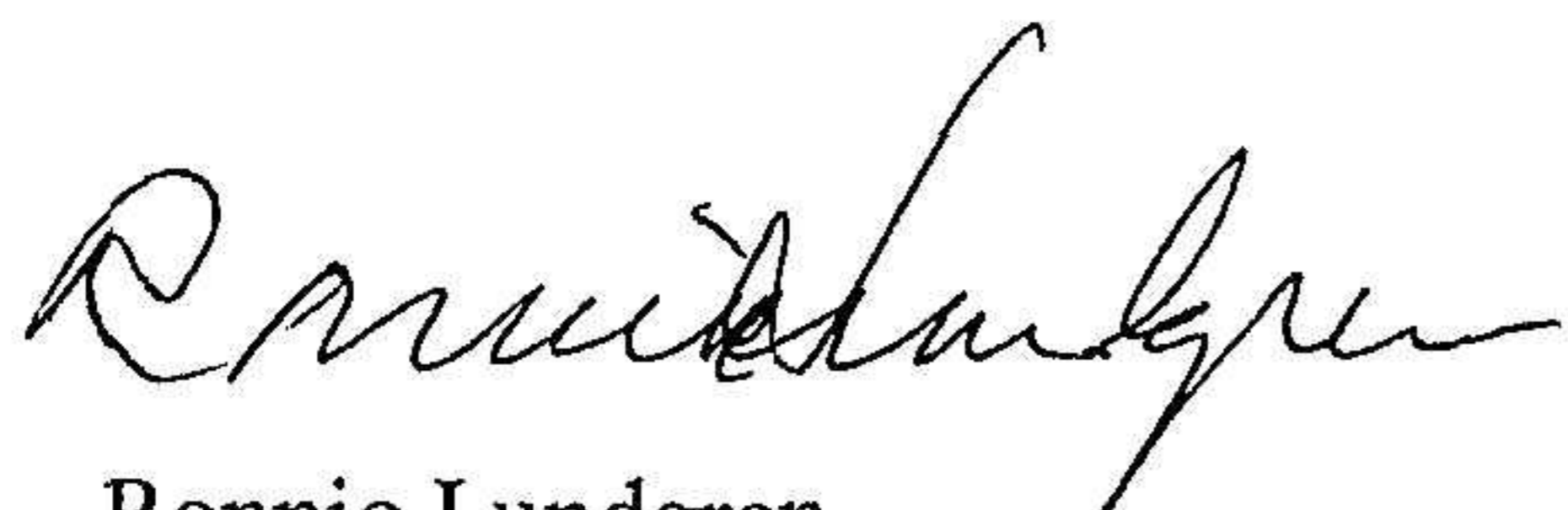
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	130 943 000	130 943 000
Andelar i koncernföretag	16 149 955	16 149 955
	147 092 955	147 092 955

Not 7 Eventualförpliktelser

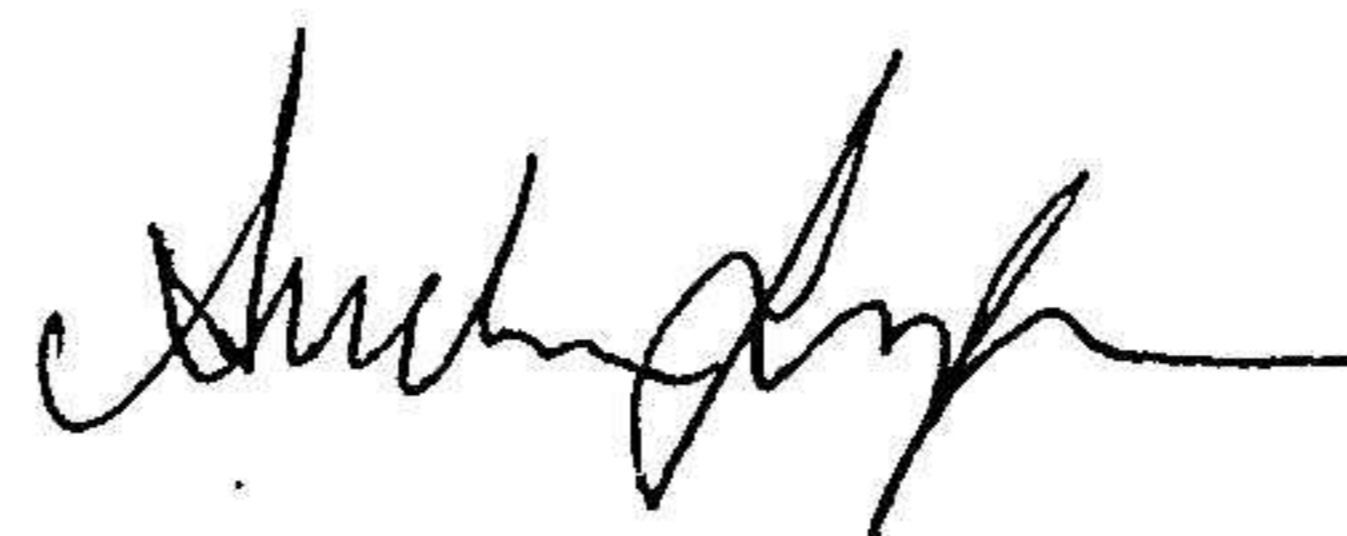
	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernföretag	16 005 000	16 149 955
	16 005 000	16 149 955



Piteå den 13 mars 2023



Ronnie Lundgren
Verkställande direktör



Andreas Lundgren



Staffan Lundgren

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 mars 2023

RESULTAT Redovisning & Revision i Piteå AB



Boo Ceder
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

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 2022.

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 2022-12-31 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-05-06 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 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 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 2022 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.

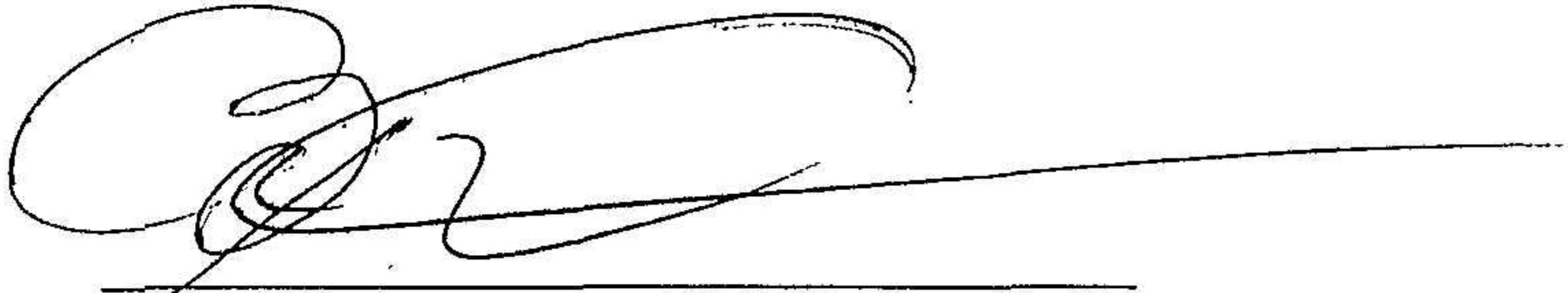


Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder 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 15 mars 2023

RESULTAT Redovisning & Revision i Piteå AB



Boo Ceder
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....