

ÅRSREDOVISNING

för

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-kassaflödesanalys	7
-noter	8
-underskrifter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-04-24.

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

Anders Rosenqvist, Styrelseledamot

2025-04-25

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Verksamhetens art och inriktning**

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Sigtuna.

Uppgift om ägare som har mer än tio procent av antalet andelar eller röster i företaget

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr 559018-8966.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-1 628 637	-1 304 386	1 930 476	18 497 185	0
Soliditet (%)	0,72	1,87	4,17	36,32	100,00

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 308 498	-1 302 835	1 030 663
Balanseras i ny räkning		-1 302 835	1 302 835	0
Erhållna villkorade aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 627 087	-1 627 087
Belopp vid årets utgång	25 000	2 005 663	-1 627 087	403 576
		2024-12-31		2023-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		1 000 000		0

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	2 005 663
årets förlust	<u>-1 627 087</u>
	378 576
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>378 576</u>
	378 576

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelsens intäkter m.m.			
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 550	-1 550
		<u>-1 550</u>	<u>-1 550</u>
Rörelseresultat		-1 550	-1 550
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		834 508	721 837
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-11
Räntekostnader till koncernföretag		-2 461 595	-2 024 662
		<u>-1 627 087</u>	<u>-1 302 836</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 628 637	-1 304 386
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		178 072	1 202 357
Lämnade koncernbidrag		-176 522	-1 200 807
		<u>1 550</u>	<u>1 550</u>
Resultat före skatt		-1 627 087	-1 302 836
Skatt på årets resultat	2	0	1
Årets resultat		<u>-1 627 087</u>	<u>-1 302 835</u>

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	3	37 984 396	36 984 396
Fordringar hos koncernföretag	4	<u>15 529 095</u>	<u>16 632 617</u>
		53 513 491	53 617 013
Summa anläggningstillgångar		53 513 491	53 617 013
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		2 176 442	1 341 934
Övriga fordringar		<u>1</u>	<u>1</u>
		2 176 443	1 341 935
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>37 487</u>	<u>62 037</u>
Summa kassa och bank		37 487	62 037
Summa omsättningstillgångar		2 213 930	1 403 972
SUMMA TILLGÅNGAR		55 727 421	55 020 985

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 005 663	2 308 498
Årets resultat		<u>-1 627 087</u>	<u>-1 302 835</u>
		378 576	1 005 663
Summa eget kapital		<u>403 576</u>	<u>1 030 663</u>
Långfristiga skulder	5		
Skulder till koncernföretag		<u>48 064 251</u>	<u>49 192 323</u>
Summa långfristiga skulder		48 064 251	49 192 323
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>7 259 594</u>	<u>4 797 999</u>
Summa kortfristiga skulder		7 259 594	4 797 999
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 727 421	55 020 985

Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

KASSAFLÖDESANALYS		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-1 550	-1 550
Erhållen ränta m.m.		834 508	721 837
Erlagd ränta		-2 461 595	-2 024 673
Betald inkomstskatt		0	-712
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-1 628 637	-1 305 098
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-834 508	-721 838
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		2 461 595	2 024 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 550	-2 274
Investeringsverksamheten			
Förvärv av koncernföretag	3	-1 000 000	0
Årets amorteringar från koncernföretag	4	1 103 522	1 500 807
Kassaflöde från investeringsverksamheten		103 522	1 500 807
Finansieringsverksamheten			
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	0
Erhållna koncernbidrag		178 072	1 202 357
Lämnade koncernbidrag		-176 522	-1 200 807
Amortering långfristiga lån		-1 128 072	-1 527 357
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-126 522	-1 525 807
Förändring av likvida medel		-24 550	-27 274
Likvida medel vid årets början		62 037	89 311
Likvida medel vid årets slut		37 487	62 037

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Not 2	Skatt på årets resultat	2024	2023
	Aktuell skatt	0	1
	Summa redovisad skatt	0	1
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-1 627 087	-1 302 836
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	335 180	268 384
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-335 180	-268 384
	Skatt hänförlig till tidigare år	0	1
	Summa redovisad skatt	0	1

NOTER

Not 3 Andelar i koncernföretag

Företag

Org.nummer

Säte

Antal
Kap.andel %Eget kapital
ResultatRedovisat
värde

Sigtuna Rosersberg 11:147

559217-4485

Sigtuna

100

100,00%

37 984 396

37 984 396

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

36 984 396

36 984 396

Försäljningar/utrangeringar

1 000 000

0

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

37 984 396

36 984 396

Utgående redovisat värde

37 984 396

36 984 396

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärde

16 632 617

18 133 424

Avgående

-1 103 522

-1 500 807

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

15 529 095

16 632 617

Utgående redovisat värde

15 529 095

16 632 617

Not 5 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år

48 064 251

49 192 323

Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år

48 064 251

49 192 323

NOTER

Not 6 **Ställda säkerheter** **2024-12-31** **2023-12-31**

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Not 7 **Eventualförpliktelser** **2024-12-31** **2023-12-31**

Enligt styrelsen bedömning saknas eventualförpliktelser.

Not 8 **Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterbolag till Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Gruppen AB, org.nr. 556503-1902, säte Hudiksvall

Minsta koncernredovisning upprättas av: Rosenqvist Fastigheter Holding AB, org.nr. 559018-8966, säte Sigtuna

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Not 9 **Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

SIGTUNA

Anders Rosenqvist

Anders Rosenqvist

2025-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den 24 april 2025.

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes

Niklas Elzes

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosersberg Fastigheter I AB, Org.nr. 559290-7975

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosersberg Fastigheter I AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosersberg Fastigheter I ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Rosersberg Fastigheter I 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Rosersberg Fastigheter I AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rosersberg Fastigheter I 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 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

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 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.

Sundsvall den 24 april 2025

Grant Thornton Sweden AB

Niklas Elzes
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor