

Årsredovisning
för
Roseum Förvaltning Aktiebolag
556384-0510

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
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:

Magnus Bäcktorp, Styrelseledamot
2025-06-27

Styrelsen för Roseum Förvaltning Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Företaget registrerades 1989 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar 4 hyresfastigheter i Kiruna. Bolaget är helägt dotterbolag till Fastighetsmästaren i Kiruna Aktiebolag, org nr 556652-9995, säte Kiruna. Företaget har sitt säte i Kiruna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 860	12 544	11 582	9 878
Resultat efter finansiella poster	9 058	6 202	3 852	4 005
Soliditet (%)	44,9	47,3	45,6	48,0
Balansomslutning	132 215	139 355	134 865	121 843

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	510 000	59 410 004	3 186 496	63 106 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-13 250 000		-13 250 000
Balanseras i ny räkning		3 186 496	-3 186 496	0
Årets resultat			6 729 572	6 729 572
Belopp vid årets utgång	510 000	49 346 500	6 729 572	56 586 072

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	49 346 500
årets vinst	6 729 572
	56 076 072
disponeras så att	
i ny räkning överföres	56 076 072
	56 076 072

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	12 859 993	12 544 443
Övriga rörelseintäkter	23 313	1 400 041
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	12 883 306	13 944 484

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-5 139 677	-7 399 435
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 122 179	-1 122 179
Summa rörelsekostnader	-6 261 856	-8 521 614
Rörelseresultat	6 621 450	5 422 870

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	5 707 168	4 085 329
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	39 961	39 831
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 310 725	-3 346 395
Summa finansiella poster	2 436 404	778 765
Resultat efter finansiella poster	9 057 854	6 201 635

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	0	-1 566 000
Summa bokslutsdispositioner	0	-1 566 000
Resultat före skatt	9 057 854	4 635 635

Skatter

Skatt på årets resultat	-2 328 282	-1 449 139
Årets resultat	6 729 572	3 186 496

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	54 478 838	55 601 017
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 478 838	55 601 017
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	62 071 124	56 363 956
Fordringar hos koncernföretag	5	9 700 000	22 950 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		71 771 124	79 313 956
Summa anläggningstillgångar		126 249 962	134 914 973
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 018	75 667
Fordringar hos koncernföretag		3 090 151	2 263 190
Övriga fordringar		58 985	980 433
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		149 194	148 215
Summa kortfristiga fordringar		3 304 348	3 467 505
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 660 262	972 831
Summa kassa och bank		2 660 262	972 831
Summa omsättningstillgångar		5 964 610	4 440 336
SUMMA TILLGÅNGAR		132 214 572	139 355 309

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		510 000	510 000
Summa bundet eget kapital		510 000	510 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		49 346 500	59 410 004
Årets resultat		6 729 572	3 186 496
Summa fritt eget kapital		56 076 072	62 596 500
Summa eget kapital		56 586 072	63 106 500
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		3 553 000	3 553 000
Summa obeskattade reserver		3 553 000	3 553 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		67 400 472	68 566 020
Summa långfristiga skulder		67 400 472	68 566 020
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 165 548	1 165 548
Leverantörsskulder		514 411	480 084
Skulder till koncernföretag		115 061	199 862
Skatteskulder		826 523	0
Övriga skulder		5 663	5 776
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 047 822	2 278 519
Summa kortfristiga skulder		4 675 028	4 129 789
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 214 572	139 355 309

Noter

Not 1 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	50-75 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-20 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 862 736	90 862 736
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 862 736	90 862 736
Ingående avskrivningar	-35 261 719	-34 139 540
Årets avskrivningar	-1 122 179	-1 122 179
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 383 898	-35 261 719
Utgående redovisat värde	54 478 838	55 601 017
Taxeringsvärden byggnader	55 956 000	55 956 000
Taxeringsvärden mark	13 888 000	13 801 000
	69 844 000	69 757 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	747 000	747 000
Försäljningar/utrangeringar	-747 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	747 000
Ingående avskrivningar	-747 000	-747 000
Försäljningar/utrangeringar	747 000	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-747 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 363 955	51 781 026
Tillkommande	0	497 600
Omklassificeringar	1	0
Resultatandel	5 707 168	4 085 329
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 071 124	56 363 955
Utgående redovisat värde	62 071 124	56 363 955

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 950 000	11 950 000
Tillkommande fordringar	0	11 000 000
Avgående fordringar	-13 250 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 700 000	22 950 000
Utgående redovisat värde	9 700 000	22 950 000

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	62 738 280	63 903 828
	62 738 280	63 903 828

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 68 566 020 kronor (69 731 568 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	67 400 472	68 566 020
	67 400 472	68 566 020
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 165 548	1 165 548
	1 165 548	1 165 548

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	76 593 000	76 593 000
	76 593 000	76 593 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Kiruna

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Magnus Bäcktorp
Magnus Bäcktorp

2025-06-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-24

Advise North AB

Claus Thingvall
Claus Thingvall
Auktoriserad revisor

Advise

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roseum Förvaltning Aktiebolag
Org.nr 556384-0510

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Roseum Förvaltning Aktiebolag för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roseum Förvaltning Aktiebolags finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Roseum Förvaltning Aktiebolag 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens

Roseum Förvaltning Aktiefbolag, Org.nr 556384-0510

Advise

webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Roseum Förvaltning Aktiebolag för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Roseum Förvaltning Aktiebolag enligt god revisors sed 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 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

Advise

förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Luleå 2025-06-24

Advise North AB

Claus Thingvall

Claus Thingvall
Auktoriserad revisor