

Styrelsen för

Roslunda Fastighets AB

Org nr 556516-9934

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2024 - 30 juni 2025

| <u>Innehåll:</u> | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 6 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i fastigheter belägna i Karlskrona kommun.

Bolagets säte är Karlskrona.

| Flerårsöversikt | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 |
|----------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 3 277 425 | 2 987 882 | 3 084 472 | 2 680 314 |
| Resultat efter finansnetto | 141 097 | 6 292 516 | 4 073 913 | 1 132 899 |
| Soliditet (%) | 99,6% | 99,4% | 99,3% | 98,3% |

Årets förändring i eget kapital

| | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Reserv- fond</i> | <i>Fritt eget kapital</i> |
|--|---------------------------|-------------------------|-------------------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 20 000 | 52 874 074 |
| <i>Disposition enl bolagsstämmbeslut</i> | | | |
| • Utdelning | | | -1 025 000 |
| Årets resultat | | | -80 336 |
| Vid årets slut | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>51 768 739</u> |

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 51 768 739 kronor, disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Utdelning | 470 000 |
| Balanseras i ny räkning | 51 298 739 |
| Summa | <u>51 768 739</u> |

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024/2025</i> | <i>2023/2024</i> |
|--|------------|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | | 3 277 425 | 2 987 882 |
| | | 3 277 425 | 2 987 882 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -970 690 | -805 567 |
| Personalkostnader | 1 | -1 256 444 | -1 079 967 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 2 | -512 708 | -597 719 |
| Rörelseresultat | | 537 583 | 504 628 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Intäkter från andelar i koncernföretag | | – | 5 344 000 |
| Resultat från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar | | -662 866 | 112 673 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 266 664 | 333 994 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -284 | -2 779 |
| Resultat efter finansiella poster | | 141 097 | 6 292 516 |
| Resultat före skatt | | 141 097 | 6 292 516 |
| Skatt på årets resultat | | -221 433 | -196 188 |
| Årets resultat | | -80 336 | 6 096 328 |

2025121202787

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-06-30</i> | <i>2024-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 21 522 801 | 21 462 030 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 84 923 | — |
| | | <u>21 607 724</u> | <u>21 462 030</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i intresseföretag | 5 | 20 000 | 20 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 6 | 19 015 700 | 16 615 700 |
| Andelar i bostadsrättsförening | | 2 000 000 | 2 936 500 |
| Andra långfristiga fordringar | | 939 301 | 1 625 000 |
| | | <u>21 975 001</u> | <u>21 197 200</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 43 582 726 | 42 659 231 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Skattefordringar | | 209 232 | 255 122 |
| Övriga fordringar | | 2 136 673 | 1 962 500 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 73 733 | 192 666 |
| | | <u>2 419 638</u> | <u>2 410 288</u> |
| Kassa och bank | | 6 082 745 | 8 241 210 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 502 383 | 10 651 498 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 52 085 109 | 53 310 728 |

2025121202788

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-06-30</i> | <i>2024-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (1 000 aktier) | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 51 849 074 | 46 777 746 |
| Årets resultat | | -80 336 | 6 096 328 |
| | | <u>51 768 739</u> | <u>52 874 074</u> |
| | | 51 888 739 | 52 994 074 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 12 547 | 42 773 |
| Övriga skulder | | 49 531 | 181 878 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 134 292 | 92 003 |
| | | <u>196 370</u> | <u>316 654</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>52 085 109</u> | <u>53 310 728</u> |

2025121202789

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre bolag.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde och avskrivning sker över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

20 & 50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 1 Anställda

| | 2024/2025 | 2023/2024 |
|------------------------|-----------|-----------|
| Medelantalet anställda | 1 | 1 |

Not 2 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2024/2025 | 2023/2024 |
|---|-----------------|-----------------|
| Byggnader och mark | -508 990 | -507 739 |
| Inventarier, verktyg och installationer | -3 718 | -89 980 |
| | <u>-512 708</u> | <u>-597 719</u> |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 26 116 790 | 26 116 790 |
| Nyanskaffningar | 569 761 | - |
| | <u>26 686 551</u> | <u>26 116 790</u> |
| <i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Vid årets början | -4 654 760 | -4 147 021 |
| Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden | -508 990 | -507 739 |
| | <u>-5 163 750</u> | <u>-4 654 760</u> |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 21 522 801 | 21 462 030 |

2025121202791

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 694 900 | 694 900 |
| Nyanskaffningar | 88 641 | — |
| Avyttringar och utrangeringar | -120 000 | — |
| | <u>663 541</u> | <u>694 900</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> | | |
| Vid årets början | -694 900 | -604 920 |
| Avyttringar och utrangeringar | 120 000 | — |
| Årets avskrivning enligt plan | -3 718 | -89 980 |
| | <u>-578 618</u> | <u>-694 900</u> |
| Planenligt restvärde vid årets slut | 84 923 | — |

Not 5 Andelar i intresseföretag

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början och slut | 20 000 | 20 000 |
| | <u>20 000</u> | <u>20 000</u> |

Specifikation av andelar i intresseföretag

Kobebus Fastighets AB, 559026-5368, ägarandel 33,3%, antal aktier: 200 aktier, säte: Karlskrona

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|----------------------|----------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| Vid årets början | 16 615 700 | 16 494 268 |
| Årets anskaffning | 2 400 000 | 121 432 |
| | <u>19 015 700</u> | <u>16 615 700</u> |
| | <i>Bokfört värde</i> | <i>Marknadsvärde</i> |
| Noterade andelar | 19 015 700 | 29 354 243 |

Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|------------------------|------------------|------------------|
| Fastighetsinteckningar | 6 430 000 | 6 430 000 |
| | <u>6 430 000</u> | <u>6 430 000</u> |

2025121202792

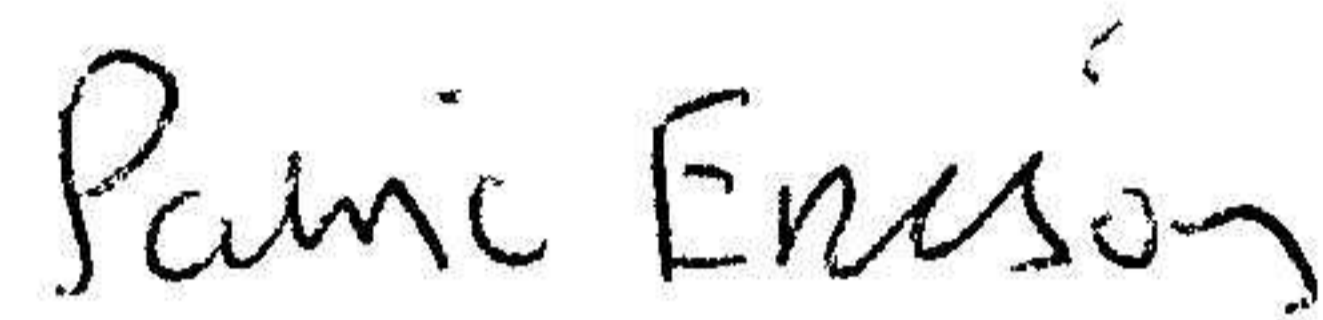
Årsredovisningens innehåll färdigställdes den 25/11-2025

Karlskrona den 25/11-2025



Christer Carlsson

Min revisionsberättelse har avgivits 25/11-2025



Patric Ericson
Godkänd revisor

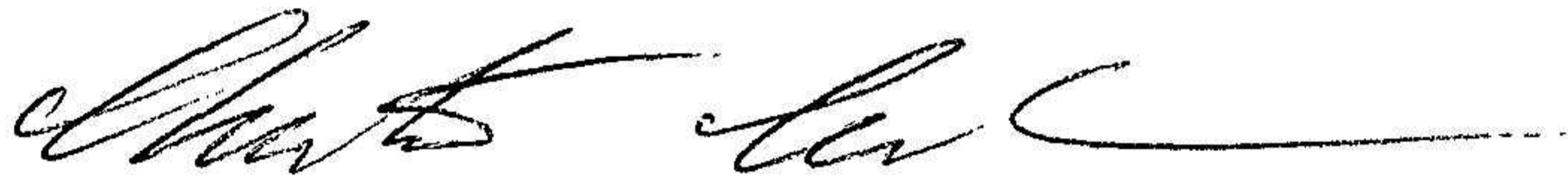
Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 

Roslunda Fastighets AB, 556516-9934

2025121202793

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 25/11-2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Christer Carlsson

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roslunda Fastighets AB, org.nr 556516-9934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roslunda Fastighets AB för år 2024-07-01-2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roslunda Fastighets AB:s finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Roslunda Fastighets AB enligt god revisorsred 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

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 på fel, 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Patric Ericsons Revisionsbyrå

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 Roslunda Fastighets AB för år 2024-07-01-2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Roslunda Fastighets AB 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 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 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 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.

Karlskrona den

25/11-2025

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Be