

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rosenfors Industrifastigheter AB


Org.nr. 556287-9865

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 6    |
| - underskrifter          | 7    |

Undertecknad styrelseledamot i Rosenfors Industrifastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

RONNEBY 2024-06-12

  
-----  
Jan Granström

# Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt annan därmed förenlig verksamhet.

I bolaget finns inga anställda.

Tjänster för övergripande styrning och kontroll köps av koncernföretag. Härutöver tecknas avtal med olika leverantörer.

#### Säte

Företagets säte är Ronneby.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Active Properties AB, org.nr. 556594-2447.

#### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Flerårsöversikt

|                               | 2023       | 2022       | 2021       | 2020       | 2019       |
|-------------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning               | 2 693 038  | 2 475 066  | 2 420 162  | 2 414 848  | 2 382 971  |
| Res. efter finansiella poster | 1 636 881  | 1 661 893  | 1 552 321  | 808 001    | 1 740 930  |
| Balansomslutning              | 15 324 969 | 14 289 104 | 13 035 873 | 11 531 814 | 10 796 622 |
| Soliditet (%)                 | 50,34      | 49,43      | 44,08      | 39,08      | 35,87      |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Balanserat resultat inkl årets resultat |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|---|
| Belopp vid årets ingång | 120 000      | 24 000     | 4 350 096           | 1 066 883      | 5 416 979                               |
| Balanseras i ny räkning |              |            | 1 066 883           | -1 066 883     | 0                                       |
| Årets resultat          |              |            |                     | 727 079        | 727 079                                 |
| Belopp vid årets utgång | 120 000      | 24 000     | 5 416 979           | 727 079        | 6 144 058                               |

# Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

|               |                                 |                  |
|---------------|---------------------------------|------------------|
| 2024061716355 | Till årsstämman förfogande står |                  |
|               | balanserad vinst                | 5 416 979        |
|               | årets vinst                     | <u>727 079</u>   |
|               |                                 | 6 144 058        |
|               | Styrelsen föreslår att          |                  |
|               | i ny räkning överföres          | <u>6 144 058</u> |
|               |                                 | 6 144 058        |

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

# Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

## RESULTATRÄKNING

|   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter m.m.</b>  |     |                          |                          |
| Nettoomsättning   |     | 2 693 038                | 2 475 066                |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                        | 2 477                    |
|   |     | <u>2 693 038</u>         | <u>2 477 543</u>         |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader  |     | -604 676                 | -555 465                 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -104 994                 | -104 994                 |
|   |     | <u>-709 670</u>          | <u>-660 459</u>          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | 1 983 368                | 1 817 084                |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 474                      | 44                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -346 961                 | -155 235                 |
|   |     | <u>-346 487</u>          | <u>-155 191</u>          |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | 1 636 881                | 1 661 893                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                          |                          |
| Avsättning till periodiseringsfond  |     | -331 000                 | -454 000                 |
| Återföring från periodiseringsfond  |     | 426 000                  | 140 000                  |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -800 000                 | 0                        |
|   |     | <u>-705 000</u>          | <u>-314 000</u>          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | 931 881                  | 1 347 893                |
| Skatt på årets resultat   |     | -204 803                 | -281 010                 |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <u>727 078</u>           | <u>1 066 883</u>         |

2024061716356

# Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Not

2023-12-31

2022-12-31

2

1 726 667

1 726 667

1 831 661

1 831 661

##### Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

9 687 100

9 687 100

8 137 100

8 137 100

Summa anläggningstillgångar

11 413 767

9 968 761

#### Omsättningstillgångar

##### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

3 054 687

3 433 941

Aktuell skattefordran

0

2 132

Övriga fordringar

79 193

899

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 209

15 517

3 156 089

3 452 489

##### Kassa och bank

Kassa och bank

755 113

867 854

Summa kassa och bank

755 113

867 854

Summa omsättningstillgångar

3 911 202

4 320 343

SUMMA TILLGÅNGAR

15 324 969

14 289 104

2024061716357

# Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

##### Summa eget kapital

##### Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

Summa obeskattade reserver

##### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder

##### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2023-12-31

2022-12-31

120 000

24 000

144 000

5 416 979

727 079

6 144 058

6 288 058

1 797 000

1 797 000

6 552 000

6 552 000

26 250

485 869

129 170

46 622

687 911

15 324 969

120 000

24 000

144 000

4 350 096

1 066 883

5 416 979

5 560 979

1 892 000

1 892 000

6 552 000

6 552 000

0

102 102

129 129

52 894

284 125

14 289 104

3

2024061716358

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning. (K3)

#### *Ändrade redovisningsprinciper*

Principerna för uppställningen i resultaträkningen är anpassade till övriga koncernbolag, vilket innebär att posterna underhållskostnader och central administration numera återfinns under posten Övriga externa kostnader.

#### *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.

#### *Intäktsredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. För varje byggnad har sedan en viktad nyttjandeperiod beräknats. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

|  | Antal år |
|--|----------|
| Stomme   | 20-40    |
| Stomkompletteringar, inneväggar mm             | 20-40    |
| Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm | 20-30    |
| Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm            | 10-15    |
| Inre ytskikt; maskinell utrustning mm          | 10-15    |

#### *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.

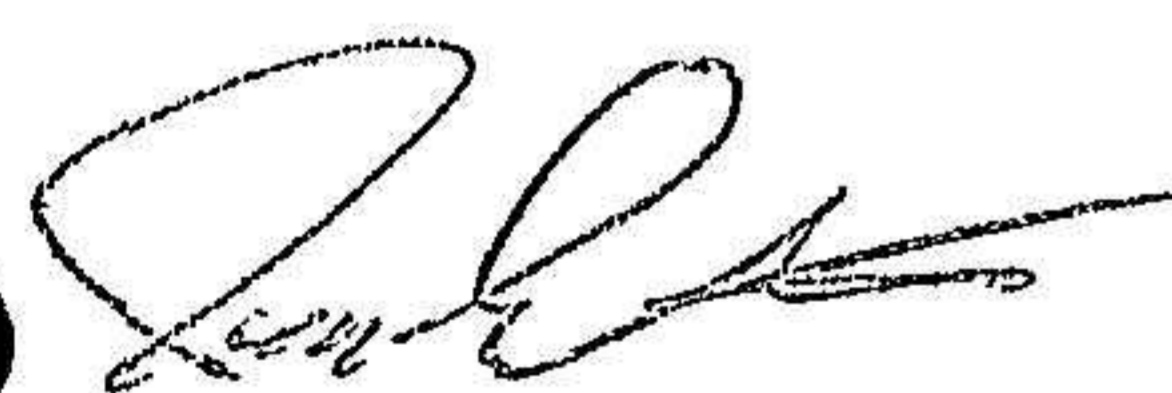
# Rosenfors Industrifastigheter AB

Org.nr. 556287-9865

## NOTER

| Not 2 | Byggnader och mark                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------|---|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärde                            | 3 266 340  | 3 266 340  |
|       | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden              | 3 266 340  | 3 266 340  |
|       | Ingående avskrivningar                                | -1 434 679 | -1 329 685 |
|       | Årets avskrivningar                                   | -104 994   | -104 994   |
|       | Utgående ackumulerade avskrivningar                   | -1 539 673 | -1 434 679 |
|       | Utgående redovisat värde                              | 1 726 667  | 1 831 661  |
|       | Redovisat värde byggnader                             | 1 085 079  | 1 190 073  |
|       | Redovisat värde mark                                  | 641 588    | 641 588    |
|       |   | 1 726 667  | 1 831 661  |
|       | <b>Taxeringsvärde</b>                                 |            |            |
|       | Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter:             | 4 789 000  | 4 789 000  |
|       | varav byggnader:                                      | 3 603 000  | 3 603 000  |
| Not 3 | Långfristiga skulder                                  | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|       | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år   | 6 552 000  | 6 552 000  |
|       |   | 6 552 000  | 6 552 000  |
| Not 4 | Ställda säkerheter                                    | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|       | Fastighetsinteckningar<br>för företagets egen räkning | 7 800 000  | 7 800 000  |
|       | Summa ställda säkerheter                              | 7 800 000  | 7 800 000  |
| Not 5 | Definition av nyckeltal                               |            |            |
|       | Soliditet   |            |            |
|       | Justerat eget kapital i procent av balansomslutning   |            |            |

RONNEBY



Jan Granström  
Verkställande direktör  
2024-04-24



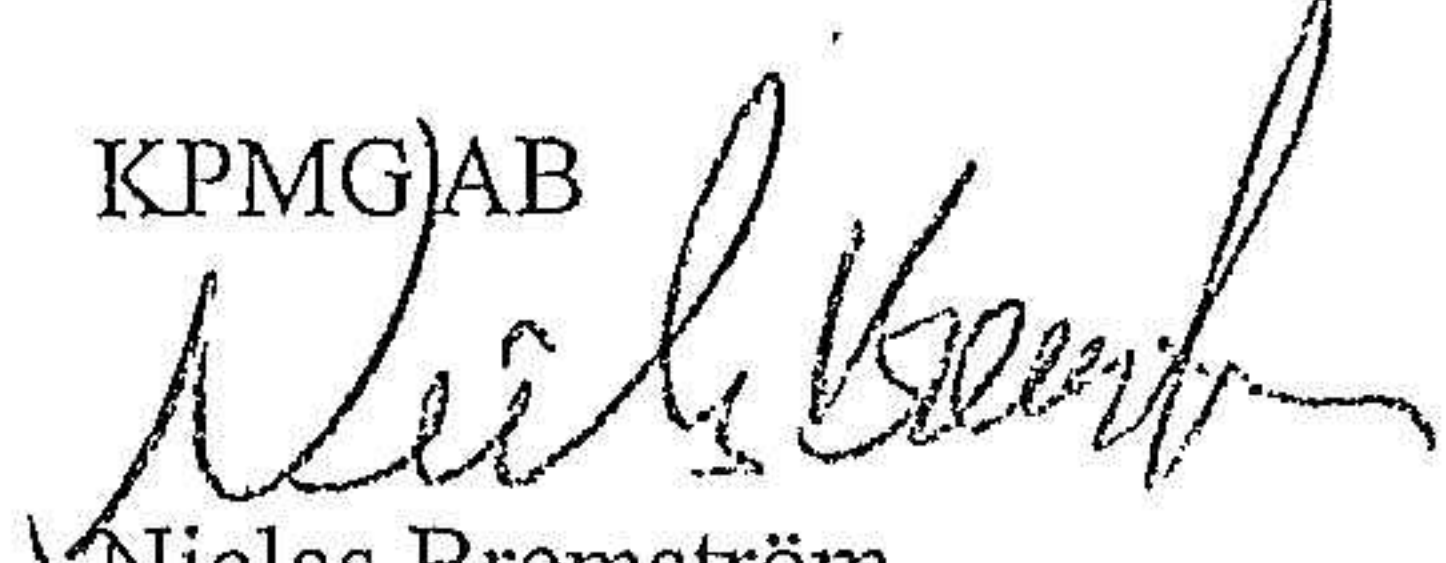
Sven-Olof Linderöth

2024-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats den

2/5-2024

KPMG AB



Niclas Bremström  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosenfors Industrifastigheter AB , org. nr 556287-9865

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rosenfors Industrifastigheter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosenfors Industrifastigheter AB s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Rosenfors Industrifastigheter AB enligt god revisionsred 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 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 på fel.

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 styrelsen och verkställande direktören 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 på fel, 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 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 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 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 våra uttalanden. Risken 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 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 Rosenfors Industrifastigheter AB för år 2023 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 Rosenfors Industrifastigheter 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.

Den 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Ronneby den 215-2024

KPMG AB



Niclas Bremström

Auktoriserad revisor