

## Roslunda Fastighets AB, 556516-9934

2023110905622

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna avskrift likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på ordinarie bolagsstämma den 2/11-2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.



Christer Carlsson

Styrelsen för

## Roslunda Fastighets AB

Org nr 556516-9934

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 juli 2022 - 30 juni 2023

<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.

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat samtliga andelar i Nätraby Elinstallation AB, 556604-7719.

Bolaget har inte haft några anställda och ej betalt ut några löner under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Karlskrona.

Flerårsöversikt	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	3 084 472	2 680 314	2 032 191	2 081 163
Resultat efter finansnetto	4 073 913	1 132 899	897 820	1 540 085
Soliditet (%)	99,3%	98,3%	87,1%	99,8%

### Årets förändring i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	43 476 295
Disposition enl bolagsstämmbeslut			
• Utdelning			-187 000
Årets resultat			3 683 451
Vid årets slut	100 000	20 000	46 972 746

### Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 46 972 746 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	195 000
Balanseras i ny räkning	46 777 746
Summa	46 972 746

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

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022/2023</i>	<i>2021/2022</i>
Nettoomsättning		3 084 472	2 680 314
Övriga rörelseintäkter		76 603	–
		<u>3 161 075</u>	<u>2 680 314</u>
<b><i>Rörelsens kostnader</i></b>			
Övriga externa kostnader		-767 098	-1 151 053
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	1	<u>-597 719</u>	<u>-555 861</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 796 257</u>	<u>973 400</u>
<b><i>Resultat från finansiella poster</i></b>			
Intäkter från andelar i koncernföretag		2 177 000	–
Intäkter från övriga värdepapper som är anläggningstillgångar		64 384	–
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		37 196	189 415
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-925</u>	<u>-29 916</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>4 073 913</u>	<u>1 132 899</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 073 913</u>	<u>1 132 899</u>
Skatt på årets resultat		<u>-390 462</u>	<u>-233 385</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>3 683 451</u>	<u>899 514</u>

2023110905616

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	21 969 769	22 477 508
Inventarier, verktyg och installationer	3	89 980	179 960
		<u>22 059 749</u>	<u>22 657 468</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	100 000	–
Andelar i intresseföretag	5	20 000	20 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	16 615 700	16 494 268
Andelar i bostadsrättsförening		2 936 500	–
		<u>19 672 200</u>	<u>16 514 268</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>41 731 950</b>	<b>39 171 736</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Skattefordringar		60 848	219 515
Övriga fordringar		–	293 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		195 667	380 734
		<u>256 515</u>	<u>893 954</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>5 419 283</b>	<b>4 293 376</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 675 798</b>	<b>5 187 330</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>47 407 747</b>	<b>44 359 066</b>

2023110905617

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		43 289 295	42 576 781
Årets resultat		3 683 451	899 514
		<u>46 972 746</u>	<u>43 476 295</u>
		47 092 746	43 596 295
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		7 268	18 390
Övriga skulder		114 279	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		193 454	744 381
		<u>315 001</u>	<u>762 771</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>47 407 747</u>	<u>44 359 066</u>

2023110905618

## 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 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022/2023	2021/2022
Byggnader och mark	-507 739	-465 881
Inventarier, verktyg och installationer	-89 980	-89 980
	<u>-597 719</u>	<u>-555 861</u>

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	26 116 790	23 182 061
Nyanskaffningar	–	2 934 729
	<u>26 116 790</u>	<u>26 116 790</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-3 639 282	-3 173 401
Årets avskrivning enligt plan på anskaffningsvärden	-507 739	-465 881
	<u>-4 147 021</u>	<u>-3 639 282</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>21 969 769</b>	<b>22 477 508</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början och slut	694 900	694 900
	<u>694 900</u>	<u>694 900</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-514 940	-424 960
Årets avskrivning enligt plan	-89 980	-89 980
	<u>-604 920</u>	<u>-514 940</u>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>89 980</b>	<b>179 960</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Årets anskaffning	100 000	—
	<u>100 000</u>	<u>—</u>

*Specifikation av andelar i koncernföretag*

Nättraby Elinstallation AB, 556604-7719, ägarandel: 100%, antal aktier: 1 000 aktier, säte: Karlskrona

**Not 5 Andelar i intresseföretag**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade 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**

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	16 494 268	10 494 268
Årets inköp	121 432	6 000 000
	<u>16 615 700</u>	<u>16 494 268</u>
	<i>Bokfört värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Noterade andelar	16 615 700	20 335 877

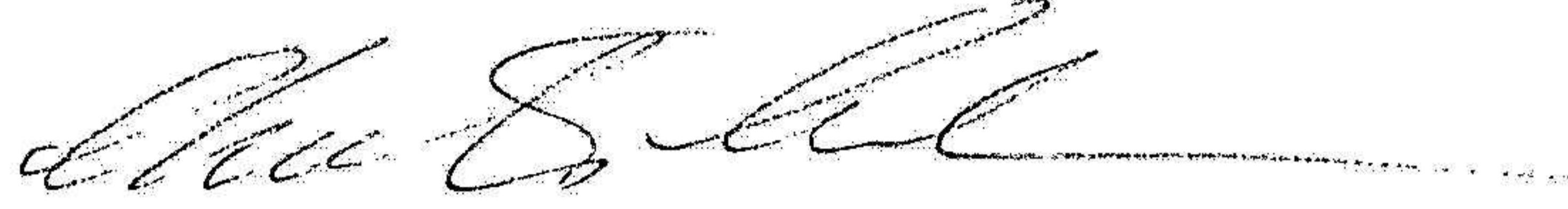
**Not 7 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	6 430 000	6 430 000
	<u>6 430 000</u>	<u>6 430 000</u>

2023110905621

Karlskrona den

2/11 - 2023



Christer Carlsson

Min revisionsberättelse har avgivits

2/11 - 2023

Patric Ericson

Patric Ericson  
Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse,  
med originalet intygas:

Be

## 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 2022-07-01-2023-06-30.

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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisionssed 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 2022-07-01-2023-06-30 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

2/11-2023

Patric Ericson

Patric Ericson

Godkänd revisor

Fotokopians överensstämmelse,  
med originalet intygas

BC