

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

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 2026-03-27.

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

2026-03-31

**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**

	2025	2024	2023	2022	2021
Res. efter finansiella poster	-1 302 656	-1 628 637	-1 304 386	1 930 476	18 497 185
Soliditet (%)	0,12	0,72	1,87	4,17	36,32

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	2 005 663	-1 627 087	403 576
Balanseras i ny räkning		-1 627 087	1 627 087	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-1 300 456	-1 300 456
Belopp vid årets utgång	25 000	1 378 576	-1 300 456	103 120
		2025-12-31		2024-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2 000 000		1 000 000

## Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 378 576
årets förlust	<u>-1 300 456</u>
	78 120
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>78 120</u>
	78 120

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

# Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

<b>RESULTATRÄKNING</b>		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<b>Not</b>		
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-2 200	-1 550
		<u>-2 200</u>	<u>-1 550</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 200	-1 550
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter från koncernföretag		974 265	834 508
Räntekostnader till koncernföretag		-2 274 721	-2 461 595
		<u>-1 300 456</u>	<u>-1 627 087</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 302 656	-1 628 637
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		243 073	178 072
Lämnade koncernbidrag		-240 873	-176 522
		<u>2 200</u>	<u>1 550</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 300 456	-1 627 087
Skatt på årets resultat	2	0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 300 456</u>	<u>-1 627 087</u>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	3	37 984 396	37 984 396
Fordringar hos koncernföretag	4	44 157 513	15 529 095
		<u>82 141 909</u>	<u>53 513 491</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		82 141 909	53 513 491
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3 150 707	2 176 442
Övriga fordringar		<u>1</u>	<u>1</u>
		3 150 708	2 176 443
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>5 287</u>	<u>37 487</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		5 287	37 487
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		3 155 995	2 213 930
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>85 297 904</b>	<b>55 727 421</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		1 378 576	2 005 663
Årets resultat		<u>-1 300 456</u>	<u>-1 627 087</u>
		78 120	378 576
<b>Summa eget kapital</b>		<u>103 120</u>	<u>403 576</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	5		
Skulder till koncernföretag		<u>75 660 469</u>	<u>48 064 251</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		75 660 469	48 064 251
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		<u>9 534 315</u>	<u>7 259 594</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		9 534 315	7 259 594
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>85 297 904</b>	<b>55 727 421</b>

# Rosersberg Fastigheter I AB

Org.nr. 559290-7975

KASSAFLÖDESANALYS		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-2 200	-1 550
Erhållen ränta m.m.		0	834 508
Erlagd ränta		0	-2 461 595
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		-2 200	-1 628 637
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		0	-834 508
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		0	2 461 595
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-2 200	-1 550
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av koncernföretag	3	0	-1 000 000
Årets lämnade lån till koncernföretag	4	-28 869 291	0
Årets amorteringar från koncernföretag	4	0	1 103 522
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-28 869 291	103 522
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	1 000 000
Erhållna koncernbidrag		0	178 072
Lämnade koncernbidrag		0	-176 522
Upptagna långfristiga lån		28 839 291	0
Amortering långfristiga lån		0	-1 128 072
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		28 839 291	-126 522
<b>Förändring av likvida medel</b>		-32 200	-24 550
Likvida medel vid årets början		37 487	62 037
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		5 287	37 487

## 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	2025	2024
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-1 300 456	-1 627 087
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	267 894	335 180
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-267 894	-335 180
	Summa redovisad skatt	0	0

## Not 3 Andelar i koncernföretag

## Företag

Org.nummer	Antal Kap.andel %	Eget kapital Resultat	Redovisat värde
Sigtuna Rosersberg 11:147 AB			
559217-4485	100	0	37 984 396
Sigtuna	100,00%	0	
			<u>37 984 396</u>

## NOTER

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	37 984 396	36 984 396
Försäljningar/utrangeringar	0	1 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 984 396	37 984 396
Utgående redovisat värde	37 984 396	37 984 396
<b>Not 4 Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	15 529 095	16 632 617
Tillkommande	28 628 418	0
Avgående	0	-1 103 522
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	44 157 513	15 529 095
Utgående redovisat värde	44 157 513	15 529 095
<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder till koncernföretag	75 660 469	48 064 251
Skulder till koncernföretag - betalas senare än 5 år	75 660 469	48 064 251
Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	75 660 469	48 064 251
<b>Not 6 Ställda säkerheter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Bolaget har inga ställda säkerheter.		
<b>Not 7 Eventualförpliktelser</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Enligt styrelsens bedömning saknas eventualförpliktelser.		

## NOTER

### Not 8 Upplysning om moderföretag

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

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

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

Bolaget är ett 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

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-26

*Anders Rosenqvist*

Anders Rosenqvist

2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats den 27 mars 2026.

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 2025.

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 2025 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 2025 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 27 mars 2026

Grant Thornton Sweden AB

*Niklas Elzes*  
Niklas Elzes

Auktoriserad revisor