

# Årsredovisning

för

## Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB

556665-3258

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-17. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ängelholm 2025-06-17



Svante Paulsson

**Årsredovisning**  
för  
**Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB**  
556665-3258

Räkenskapsåret  
2024-01-01 - 2024-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Bolagets verksamhet består av förvaltning av fastigheten Östre Skans 1 i Ängelholm.

Bolaget ägs av Svantab AB, 556448-0795, med säte i Ängelholm.

Företaget har sitt säte i Ängelholm.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 020	989	952	888
Resultat efter finansiella poster	-39	112	125	-4
Soliditet (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	72 190	-66 746	105 444
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-66 746	66 746	0
Erhållna aktieägartillskott		70 000		70 000
Årets resultat			-67 021	-67 021
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>75 444</b>	<b>-67 021</b>	<b>108 423</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 444
erhållna aktieägartillskott	70 000
årets förlust	-67 021
	<b>8 423</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 423
	<b>8 423</b>

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
	1		
Nettoomsättning		1 020 421	989 260
Övriga rörelseintäkter		0	14 040
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 020 421</b>	<b>1 003 300</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-787 308	-578 570
Övriga externa kostnader		-1 963	-25 906
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-197 383	-197 137
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-986 654</b>	<b>-801 613</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 767</b>	<b>201 687</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		17 158	412
Räntekostnader	2	-90 246	-90 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-73 088</b>	<b>-89 588</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-39 321</b>	<b>112 099</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-27 700	-178 845
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-27 700</b>	<b>-178 845</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-67 021</b>	<b>-66 746</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-67 021</b>	<b>-66 746</b>

ank=20250626;2025062709677



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

6 420 838

6 610 917

Inventarier, verktyg och installationer

4

118 691

125 995

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**6 539 529**

**6 736 912**

**Summa anläggningstillgångar**

**6 539 529**

**6 736 912**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

17 492

17 537

**Summa kortfristiga fordringar**

**17 492**

**17 537**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

956 352

1 387 202

**Summa kassa och bank**

**956 352**

**1 387 202**

**Summa omsättningstillgångar**

**973 844**

**1 404 739**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**7 513 373**

**8 141 651**

ank=20250626;2025062709678



## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

75 444

72 190

Årets resultat

-67 021

-66 746

**Summa fritt eget kapital**

**8 423**

**5 444**

**Summa eget kapital**

**108 423**

**105 444**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7 238 852

7 890 906

**Summa långfristiga skulder**

**7 238 852**

**7 890 906**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

57 991

58 761

Övriga skulder

3 942

3 570

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

104 165

82 970

**Summa kortfristiga skulder**

**166 098**

**145 301**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**7 513 373**

**8 141 651**

ank=20250626;2025062709679



## 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.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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.

### Not 2 Räntekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-90 246 -90 246	-90 000 -90 000

**Not 3 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 927 762	9 927 762
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>9 927 762</b>	<b>9 927 762</b>
Ingående avskrivningar	-3 316 845	-3 127 012
Årets avskrivningar	-190 079	-189 833
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 506 924</b>	<b>-3 316 845</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 420 838</b>	<b>6 610 917</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241 924	241 924
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>241 924</b>	<b>241 924</b>
Ingående avskrivningar	-115 929	-108 625
Årets avskrivningar	-7 304	-7 304
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 233</b>	<b>-115 929</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>118 691</b>	<b>125 995</b>

ank=20250626;2025062709681



**Not 5 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	7 451 000	7 451 000
	<b>7 451 000</b>	<b>7 451 000</b>

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Svante Paulsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor

ank=20250626;2025062709682





Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB, org.nr 556665-3258

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Rosenholm i Ängelholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB enligt god revisorsred 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 att 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 revisionsred 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 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.





## Shape the future with confidence

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Ängelholm det datum som framgår av den digitala signaturen  
Ernst & Young AB

Henrik Nilsson  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557549581343

## Dokument

192 556665-3258 Fastigheten Rosenholm i Ängelholm AB  
för 20240101-20241231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2025-06-16 14:43:07 CEST (+0200) av Sara  
Ekbom-Lennartsson (SE)  
Färdigställt 2025-06-17 08:36:18 CEST (+0200)

## Initierare

Sara Ekbom-Lennartsson (SE)  
Backahill AB  
ekbom@backahill.se  
+46706915120

## Signerare

Svante Paulsson (SP)  
Backahill AB  
Personnummer 720129-3557  
paulsson@backahill.se  
+46706230000



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SVANTE PAULSSON"  
Signerade 2025-06-16 14:56:18 CEST (+0200)

Henrik Nilsson (HN)  
Personnummer 730326-3532  
henrik.nilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HENRIK NILSSON"  
Signerade 2025-06-17 08:36:18 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

