

Årsredovisning
för
Fastighetsaktiebolaget Röstberg
556277-3282

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-30.
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:

Peter Edlund, Styrelseledamot
2025-03-30

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Röstberg avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Bollnäs.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	1 814	2 006	2 051	2 033
Resultat efter finansiella poster	-55	-107	266	403
Soliditet (%)	20	22	23	25

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	2 055 405	-43 721	2 131 684
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-43 721	43 721	0
Årets resultat				-76 940	-76 940
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	2 011 684	-76 940	2 054 744

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 011 684
årets förlust	-76 940
	1 934 744
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	417 000
i ny räkning överföres	1 517 744
	1 934 744

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		1 814 073	2 005 613
Summa rörelseintäkter		1 814 073	2 005 613
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-801 725	-1 046 685
Personalkostnader	2	-64 560	-137 716
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-443 714	-450 054
Summa rörelsekostnader		-1 309 999	-1 634 455
Rörelseresultat		504 074	371 158
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		890	224
Räntekostnader och liknande resultatposter		-559 541	-478 204
Summa finansiella poster		-558 651	-477 980
Resultat efter finansiella poster		-54 577	-106 822
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-127 000	-221 500
Förändringar av periodiseringsfonder		55 000	284 600
Förändringar av överavskrivningar		49 807	1
Summa bokslutsdispositioner		-22 193	63 101
Resultat före skatt		-76 770	-43 721
Skatter			
Skatt på årets resultat		-170	0
Årets resultat		-76 940	-43 721

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	9 316 417	9 692 982
Maskiner och andra tekniska anläggningar	4	18 103	85 252
Summa materiella anläggningstillgångar		9 334 520	9 778 234
Summa anläggningstillgångar		9 334 520	9 778 234
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		211 602	513 016
Fordringar hos koncernföretag		416 259	0
Övriga fordringar		78 466	9 720
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 019	0
Summa kortfristiga fordringar		712 346	522 736
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		68 638	115
Summa kassa och bank		68 638	115
Summa omsättningstillgångar		780 984	522 851
SUMMA TILLGÅNGAR		10 115 504	10 301 085

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 011 684	2 055 405
Årets resultat		-76 940	-43 721
Summa fritt eget kapital		1 934 744	2 011 684
Summa eget kapital		2 054 744	2 131 684
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		0	55 000
Ackumulerade överavskrivningar		0	49 807
Summa obeskattade reserver		0	104 807
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		6 878 000	7 154 126
Summa långfristiga skulder		6 878 000	7 154 126
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		275 424	281 000
Leverantörsskulder		372 903	47 719
Skulder till koncernföretag		0	501
Övriga skulder		298 075	79 253
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		236 358	501 995
Summa kortfristiga skulder		1 182 760	910 468
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 115 504	10 301 085

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	19 619 431	19 619 431
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 619 431	19 619 431
Ingående avskrivningar	-9 926 449	-9 549 884
Årets avskrivningar	-376 565	-376 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 303 014	-9 926 449
Utgående redovisat värde	9 316 417	9 692 982

Not 4 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	680 816	680 816
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	680 816	680 816
Ingående avskrivningar	-595 564	-522 075
Årets avskrivningar	-67 149	-73 489
Utgående ackumulerade avskrivningar	-662 713	-595 564
Utgående redovisat värde	18 103	85 252

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	5 838 000	6 098 000
	5 838 000	6 098 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 153 424 (7 436 864) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	6 878 000	7 155 864
	6 878 000	7 155 864
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	275 424	281 000
	275 424	281 000

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckning	12 000 000	12 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	13 502	36 650
	12 013 502	12 036 650

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har en av bolagets kunder gått i konkurs vilket medför en ökad vakansgrad i fastigheten under räkenskapsår 2024-2025.

Bollnäs

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Edlund
Peter Edlund
Verkställande direktör
2025-03-28

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-28

Magnus Rosén
Magnus Rosén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Röstberg, org.nr 556277-3282

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Röstberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Röstbergs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 Fastighetsaktiebolaget Röstberg 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 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 misstag.

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 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 misstag, 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 misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Röstberg för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Röstberg enligt god revisors sed 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 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 och verkställande direktören 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. 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

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 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.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att i enlighet med 7 kap. 10 § aktiebolagslagen hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har mervärdesskatt, avdragen skatt och sociala avgifter betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Bollnäs 2025-03-28

Magnus Rosén

Magnus Rosén
Auktoriserad revisor