

Årsredovisning för

Rosahuset fastigheter AB

559202-4847

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rosahuset fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Falun 2024-04-17



Björn Forsman

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Rosahuset fastigheter AB, 559202-4847, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023, företagets femte verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av egna industrilokaler. Företaget är helägt dotterföretag till Nordisk Textil AB, org-nr 559068-1176.

Styrelsen har sitt säte i Falun.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kkr 2019 (9 mån)
Nettoomsättning	619	404	567	532	343
Resultat efter finansiella poster	201	79	75	141	-200
Soliditet, %	5	4	4	5	1
Balansomslutning	3 863	3 950	4 065	4 224	4 290

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	125 398
Årets resultat		811
Vid årets slut	50 000	126 209

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 110 000 kr (110 000 kr).

Resultatdisposition

	Belopp i kkr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital:	
balanserat resultat	125 398
årets resultat	811
Totalt	126 209
disponeras för:	
balanseras i ny räkning	126 209
Summa	126 209

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Hysesintäkter		619 399	403 998
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		619 399	403 998
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-87 198	-65 391
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-115 900	-115 900
Summa rörelsekostnader		-203 098	-181 291
Rörelseresultat		416 301	222 707
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		10	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-215 701	-143 936
Summa finansiella poster		-215 691	-143 936
Resultat efter finansiella poster		200 610	78 771
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-190 000	-68 000
Summa bokslutsdispositioner		-190 000	-68 000
Resultat före skatt		10 610	10 771
Skatter			
Skatt på årets resultat		-9 799	-9 776
Årets resultat		811	995

2024041916965

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	3 820 286	3 934 546
Inventarier, verktyg och installationer	3	1 487	3 127
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>3 821 773</u>	<u>3 937 673</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 821 773</u>	<u>3 937 673</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		12 000	-
Övriga fordringar		4 690	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>16 690</u>	<u>-</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		24 240	12 769
Summa kassa och bank		<u>24 240</u>	<u>12 769</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>40 930</u>	<u>12 769</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 862 703</u>	<u>3 950 442</u>

2024041916966

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		125 398	124 403
Årets resultat		811	995
Summa fritt eget kapital		126 209	125 398
Summa eget kapital		176 209	175 398
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	2 021 000	2 141 000
Skulder till koncernföretag		438 058	248 058
Övriga skulder	5,6	937 220	1 057 220
Summa långfristiga skulder		3 396 278	3 446 278
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	120 000	130 000
Skatteskulder		-	32 046
Övriga skulder	6	146 076	132 749
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 140	33 971
Summa kortfristiga skulder		290 216	328 766
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 862 703	3 950 442

2024041916967

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<u>Anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansslutningen.

Not 2 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	4 602 218	4 602 218
Vid årets slut	4 602 218	4 602 218
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-667 672	-553 412
-Årets avskrivning enligt plan	-114 260	-114 260
Vid årets slut	-781 932	-667 672
Redovisat värde vid årets slut	3 820 286	3 934 546

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 200	8 200
Vid årets slut	8 200	8 200
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-5 073	-3 433
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-1 640	-1 640
Vid årets slut	-6 713	-5 073
Redovisat värde vid årets slut	1 487	3 127

Not 4 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 541 000	1 561 000
	1 541 000	1 561 000

Not 5 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	457 220	577 220
	457 220	577 220

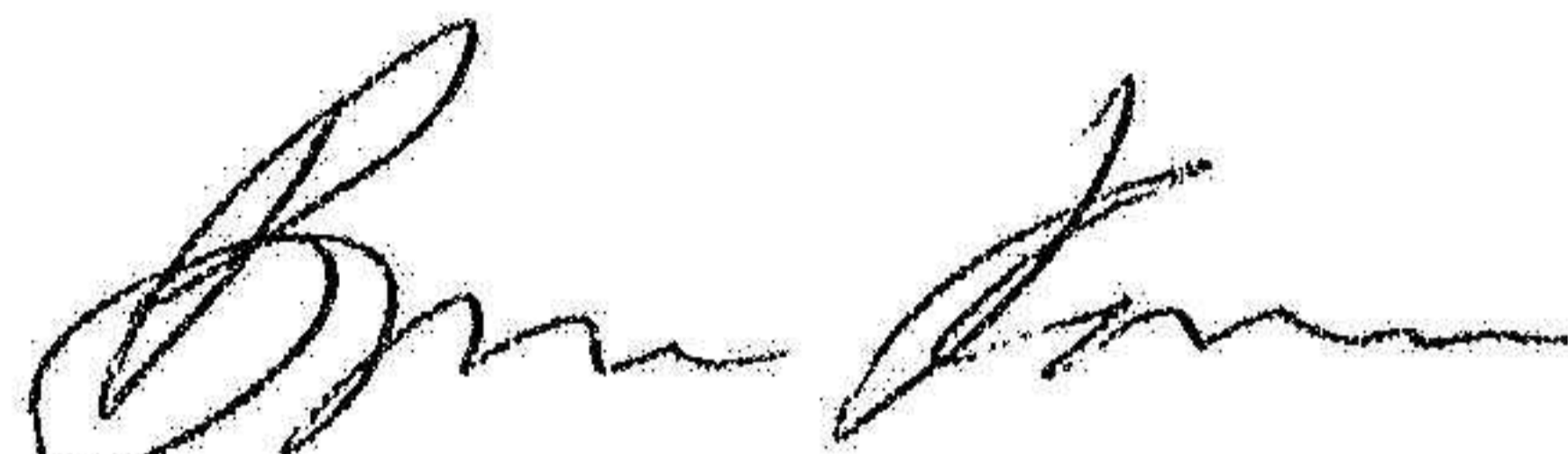
Not 6 Skulder som redovisas i fler än en post

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som redovisas i flera poster</i>		
Banklån, långfristig del	2 021 000	2 141 000
Banklån, kortfristig del	120 000	130 000
Summa banklån	2 141 000	2 271 000
Skulder till övriga, långfristig del	937 220	1 057 220
Skulder till övriga, kortfristig del	130 000	130 000
Summa skulder till övriga	1 067 220	1 187 220

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	5 525 000	5 525 000
Summa ställda säkerheter	5 525 000	5 525 000

Falun den 17 april 2024



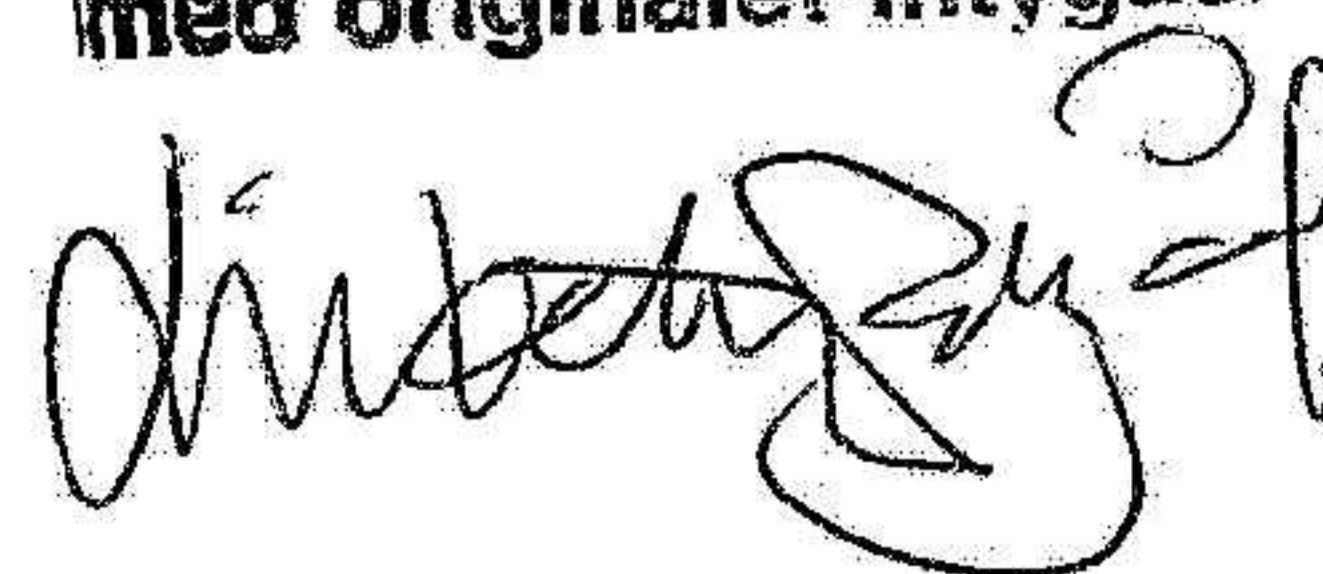
Björn Forsman

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-17



Ola Almquist
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rosahuset fastigheter AB

Org.nr 559202-4847

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rosahuset fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rosahuset fastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Rosahuset fastigheter 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 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

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.

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 misstag, 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. Risken 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 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Rosahuset fastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Rosahuset fastigheter 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:

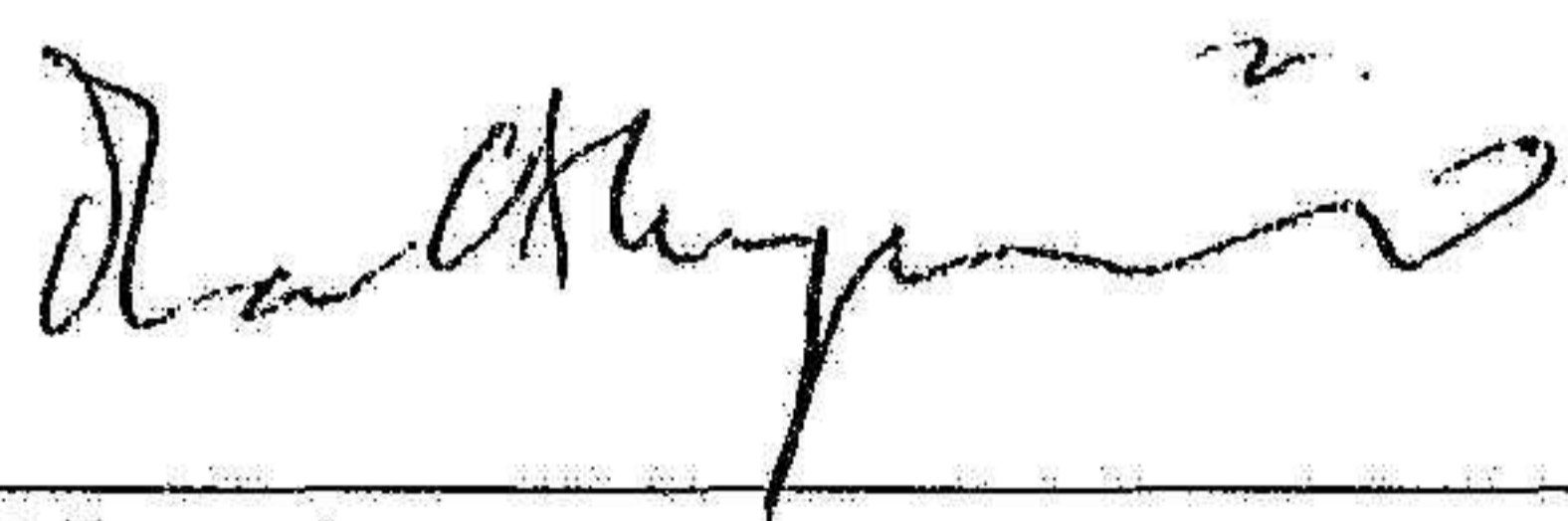
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 17 april 2024



Ola Almquist
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

