

# Årsredovisning

för

## Rödje Fastigheter AB

559156-4462

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-26.

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:

Ove Flodström, Styrelseledamot  
2025-06-26

Styrelsen för Rödje Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 Sala.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 783  | 618  | 480  | 390  |
| Resultat efter finansiella poster | 530  | 332  | 270  | 185  |
| Soliditet (%)                     | 39   | 28   | 19   | 12   |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 437 502                | 195 800           | 683 302        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | 195 800                | -195 800          | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                        | 313 247           | 313 247        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>633 302</b>         | <b>313 247</b>    | <b>996 549</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 633 301        |
| årets vinst            | 313 247        |
|                        | <b>946 548</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 946 548        |
|                        | <b>946 548</b> |

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

| <b>Resultaträkning</b>                               | <b>Not</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> | <b>2023-01-01<br/>-2023-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>      |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                      |            | 782 752                           | 617 500                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |            | <b>782 752</b>                    | <b>617 500</b>                    |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader                                  |            | -8 215                            | -35 645                           |
| Övriga externa kostnader                             |            | -6 795                            | -6 793                            |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |            | -142 488                          | -142 488                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |            | <b>-157 498</b>                   | <b>-184 926</b>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |            | <b>625 254</b>                    | <b>432 574</b>                    |
| <b>Finansiella poster</b>                            |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |            | 4 726                             | 1 253                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |            | -100 464                          | -101 485                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |            | <b>-95 738</b>                    | <b>-100 232</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |            | <b>529 516</b>                    | <b>332 342</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |            |                                   |                                   |
| Förändring av periodiseringsfonder                   |            | -134 000                          | -83 000                           |
| Förändring av överavskrivningar                      |            | 571                               | -1 985                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |            | <b>-133 429</b>                   | <b>-84 985</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |            | <b>396 087</b>                    | <b>247 357</b>                    |
| <b>Skatter</b>                                       |            |                                   |                                   |
| Skatt på årets resultat                              |            | -82 840                           | -51 557                           |
| <b>Årets resultat</b>                                |            | <b>313 247</b>                    | <b>195 800</b>                    |

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Materiella anläggningstillgångar</b></i> |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2          | 2 792 907         | 2 921 372         |
| Inventarier, verktyg och installationer        | 3          | 54 899            | 68 922            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>2 847 806</b>  | <b>2 990 294</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>2 847 806</b>  | <b>2 990 294</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i><b>Kortfristiga fordringar</b></i>          |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 0                 | 21 875            |
| Övriga fordringar                              |            | 21 546            | 8 974             |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>21 546</b>     | <b>30 849</b>     |
| <i><b>Kassa och bank</b></i>                   |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 514 331           | 260 264           |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>514 331</b>    | <b>260 264</b>    |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>535 877</b>    | <b>291 113</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>3 383 683</b>  | <b>3 281 407</b>  |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i><b>Bundet eget kapital</b></i>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i><b>Fritt eget kapital</b></i>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 633 301           | 437 501           |
| Årets resultat                               |            | 313 247           | 195 800           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>946 548</b>    | <b>633 301</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>996 548</b>    | <b>683 301</b>    |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
|  | 4          |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 388 600           | 254 600           |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 31 000            | 31 571            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>419 600</b>    | <b>286 171</b>    |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 1 600 000         | 1 890 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>1 600 000</b>  | <b>1 890 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 240 000           | 140 000           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 0                 | 192 075           |
| Skatteskulder                                |            | 57 472            | 23 442            |
| Övriga skulder                               |            | 52 500            | 41 875            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 17 563            | 24 543            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>367 535</b>    | <b>421 935</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 383 683</b>  | <b>3 281 407</b>  |

## 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:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |       |
|---|-------|
| Byggnader                               | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 8 år  |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 649 575        | 3 649 575        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 649 575</b> | <b>3 649 575</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -728 203         | -599 738         |
| Årets avskrivningar                             | -128 465         | -128 465         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-856 668</b>  | <b>-728 203</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 792 907</b> | <b>2 921 372</b> |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 1 404 000        | 1 404 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 239 000          | 239 000          |
|   | <b>1 643 000</b> | <b>1 643 000</b> |
| Bokfört värde byggnader                         | 2 354 958        | 2 483 423        |
| Bokfört värde mark                              | 437 949          | 437 949          |
|   | <b>2 792 907</b> | <b>2 921 372</b> |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 112 185        | 112 185        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>112 185</b> | <b>112 185</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -43 263        | -29 240        |
| Årets avskrivningar                             | -14 023        | -14 023        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-57 286</b> | <b>-43 263</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>54 899</b>  | <b>68 922</b>  |

**Not 4 Obeskattade reserver**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar                 | 31 000            | 31 571            |
| Periodiseringsfond 2019                        | 14 600            | 14 600            |
| Periodiseringsfond 2020                        | 49 000            | 49 000            |
| Periodiseringsfond 2021                        | 43 000            | 43 000            |
| Periodiseringsfond 2022                        | 65 000            | 65 000            |
| Periodiseringsfond 2023                        | 83 000            | 83 000            |
| Periodiseringsfond 2024                        | 134 000           | 0                 |
|  | <b>419 600</b>    | <b>286 171</b>    |
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | 86 437            | 58 951            |

**Not 5 Långfristiga skulder**

|  | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 640 000           | 1 330 000         |
|  | <b>640 000</b>    | <b>1 330 000</b>  |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | <b>2024-12-31</b> | <b>2023-12-31</b> |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 100 000         | 3 100 000         |
|                      | <b>3 100 000</b>  | <b>3 100 000</b>  |

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Sala 2025-06-06

*Ove Flodström Gard*  
Ove Flodström Gard