

Årsredovisning

för

Roslags - Näsby 5:10 Fastighets AB

Org.nr. 556988-4801

Räkenskapsåret

2024-01-01 — 2025-06-30

Innehåll

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Noter

Underskrifter av årsredovisning

Sida

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-18.

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

Lotta Ann-Charlotte Curbo, Styrelseledamot

2025-12-19

Styrelsen för Roslags - Näsby 5:10 Fastighets AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01-2025-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor (SEK), om inte något annat anges.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt

	2025	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	2 159 999	1 281 000	1 122 000	580 501	472 330
Resultat efter finansiella poster	240 340	-271 611	-447	-338 583	-500 707
Soliditet (%)	3,07	0,97	2,00	2,00	2,00

Kommentar till flerårsöversikt

Detta är ett förlängt räkenskapsår och löper över tiden 2024-01-01--2025-06-30.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning: Huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar

Resultat efter finansiella poster: Resultat före bokslutsdispositioner och skatt

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	334 915	-271 611	113 304
Balanseras i ny räkning	0	-271 611	271 611	0
Årets resultat	0	0	240 340	240 340
Belopp vid årets utgång	50 000	63 304	240 340	353 644

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	63 304
Årets resultat	240 340
Summa	303 644

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	303 644
Summa	303 644

Resultaträkning

Resultaträkning	Not	2024-01-01 2025-06-30	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseresultat			
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 159 999	1 281 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 159 999	1 281 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-431 717	-542 022
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-490 874	-405 583
Summa rörelsekostnader		-922 591	-947 605
Rörelseresultat		1 237 408	333 396
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-997 068	-605 007
Summa finansiella poster		-997 068	-605 007
Resultat efter finansiella poster		240 340	-271 611
Resultat före skatt		240 340	-271 611
Årets resultat		240 340	-271 611

Balansräkning

Balansräkning Tillgångar	Not	2025-06-30	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	11 056 965	11 528 991
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	18 849
Summa materiella anläggningstillgångar		11 056 965	11 547 840
Summa anläggningstillgångar		11 056 965	11 547 840
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		120 000	120 000
Övriga fordringar		-1	-1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 016	16 262
Summa kortfristiga fordringar		130 015	136 261
Kassa och bank			
Kassa och bank		324 848	52 724
Summa kassa och bank		324 848	52 724
Summa omsättningstillgångar		454 864	188 985
SUMMA TILLGÅNGAR		11 511 829	11 736 825

Balansräkning

Balansräkning Eget kapital och skulder	Not	2025-06-30	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		63 304	334 915
Årets resultat		240 340	-271 611
Summa fritt eget kapital		303 644	63 304
Summa eget kapital		353 644	113 304
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	10 710 001	11 182 501
Summa långfristiga skulder		10 710 001	11 182 501
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		25 585	19 858
Skatteskulder		19 599	18 161
Övriga skulder		378 000	378 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		448 184	441 020
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 511 829	11 736 825

Noter

Not 1 – Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Avskrivning

Avskrivningsprinciper

Typ av tillgång	År
Byggnader	
Byggnader	50
Ombyggnationer	20
Inventarier, verktyg och installationer	
Typ av tillgång	5

Not 2 – Byggnader och mark

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 109 004	14 109 004
Utgående anskaffningsvärden	14 109 004	14 109 004
Ingående avskrivningar	-2 580 013	-2 193 279
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-472 026	-386 734
Utgående avskrivningar	-3 052 039	-2 580 013
Redovisat värde	11 056 965	11 528 991

Kommentar till specifikation av byggnader och mark

Fastighetsbeteckning Roslags Näsby 5:10

Not 3 – Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	102 184	102 184
Utgående anskaffningsvärden	102 184	102 184
Ingående avskrivningar	-83 335	-64 486
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-18 849	-18 849
Utgående avskrivningar	-102 184	-83 335
Redovisat värde	0	18 849

Not 4 – Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Långfristiga skulder	2025-06-30	2023-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	9 198 000	9 670 500

Not 5 – Ställda säkerheter

	2025-06-30	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	13 500 000	13 500 000
Summa ställda säkerheter	13 500 000	13 500 000

Not 6 – Upplysning om moderföretag

Uppgift om närmaste moderföretag

Nuvarande namn	Organisationsnummer	Säte
Jolo Curbo AB	559061-0068	Stockholm

Underskrifter av årsredovisning

Denna har godkänts för utfärdande av styrelsen enligt den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lotta Ann-Charlotte Curbo

Styrelseordförande / Styrelseledamot
2025-12-18

Jonas Curbo

Styrelseledamot
2025-12-18

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Bengt Anders Larsson

Revisor
2025-12-18

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Roslags - Näsby 5:10 Fastighets AB
Org.nr 556988-4801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Roslags - Näsby 5:10 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roslags - Näsby 5:10 Fastighets ABs finansiella ställning per den 2025-06-30 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 Roslags - Näsby 5:10 Fastighets 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 Roslags - Näsby 5:10 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Roslags - Näsby 5:10 Fastighets 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.

Stockholm 2025-12-18

Bengt Larsson

Bengt Larsson
Auktoriserad revisor