

Årsredovisning
för
Fastighets AB Rentus 5
559247-1931

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-15.
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:

Per Kjellström, Styrelseledamot
2026-04-23

Styrelsen för Fastighets AB Rentus 5 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet utgörs av fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget förvärvats av Korsbol Invest AB som är nytt moderbolag. I samband med förvärvet skrevs fastigheten upp till bedömt marknadsvärde.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Korsbol Invest AB, org nr. 556643-7330, med säte i Trollhättan kommun, Västra Götalands län. Korsbol Invest AB upprättar koncernredovisning för koncernen som helhet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 728	2 111	1 682	1 594
Resultat efter finansiella poster	11	302	-2 655	-192
Soliditet (%)	42	32	29	45

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	3 014 849	302 494	3 367 343
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			302 494	-302 494	0
Uppskrivning fastighet		5 481 029			5 481 029
Avskrivning uppskrivning		-300	300		0
Årets resultat				38 602	38 602
Belopp vid årets utgång	50 000	5 480 729	3 317 643	38 602	8 886 974

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 317 643
årets vinst	38 602
	3 356 245
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 356 245
	3 356 245

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 727 608	2 111 341
Övriga rörelseintäkter		1 060	1 897
		1 728 668	2 113 238
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 075 605	-724 876
Övriga externa kostnader		-182 950	-285 189
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-317 184	-316 806
		-1 575 739	-1 326 871
Rörelseresultat		152 929	786 367
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 640	2 451
Räntekostnader och liknande resultatposter		-143 986	-486 324
		-142 346	-483 873
Resultat efter finansiella poster		10 583	302 494
Resultat före skatt		10 583	302 494
Skatt på årets resultat		28 019	0
Årets resultat		38 602	302 494

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	19 886 971	13 301 096
		19 886 971	13 301 096
Summa anläggningstillgångar		19 886 971	13 301 096
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		189 718	187 185
Aktuella skattefordringar		134 910	261 954
Övriga fordringar		17 717	2 255
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 526	5 983
		348 871	457 377
<i>Kassa och bank</i>		1 059 483	741 707
Summa omsättningstillgångar		1 408 354	1 199 084
SUMMA TILLGÅNGAR		21 295 325	14 500 180

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	3		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	4	5 480 729	0
		5 530 729	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 317 643	3 014 849
Årets resultat		38 602	302 494
		3 356 245	3 317 343
Summa eget kapital		8 886 974	3 367 343
Avsättningar	5		
Uppskjuten skatteskuld		2 624 791	1 230 779
Summa avsättningar		2 624 791	1 230 779
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	7 478 250
Skulder till koncernföretag		9 121 632	1 451 343
Summa långfristiga skulder		9 121 632	8 929 593
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	169 000
Leverantörsskulder		22 324	51 648
Övriga skulder		150 039	199 325
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		489 565	552 492
Summa kortfristiga skulder		661 928	972 465
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 295 325	14 500 180

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Förstagångstillämpare (K3)

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: Det redovisade värdet på fastigheten skiljer sig från skattemässigt värde, i och med övergången till K3 har det uppkommit en uppskjuten skatteskuld som redovisas mot fritt eget kapital under, se även not 3.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 2 %

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Korsbol Invest AB med organisationsnummer 556643-7330 med säte i Trollhättan.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	22 387 059	22 387 059
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 387 059	22 387 059
Ingående avskrivningar	-9 085 964	-8 769 158
Årets avskrivningar	-316 806	-316 806
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 402 770	-9 085 964
Årets uppskrivningar	6 903 060	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-378	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	6 902 682	0
Utgående redovisat värde	19 886 971	13 301 095

Not 3 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	50 000	6 900 251	-2 654 622
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	50 000	6 900 251	-2 654 622
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		-2 654 622	2 654 622
Årets resultat			302 494
Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1			
Justering uppskjuten skatt	0	-1 230 779	
Belopp vid årets utgång	50 000	3 014 850	302 494

Not 4 Uppskrivningsfond

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp vid årets ingång	0	0
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	5 481 029	0
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-300	0
Belopp vid årets utgång	5 480 729	0

Not 5 Avsättningar

	2025-12-31	2024-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	1 230 779	0
Årets avsättningar	1 422 031	1 230 779
Under året återförda belopp	-28 019	0
	2 624 791	1 230 779

Årsredovisningen beslutades 2026-04-14

Trollhättan

Per Kjellström

Per Kjellström

Ordförande

2026-04-14

Alexander Hummerhielm

Alexander Hummerhielm

2026-04-14

Judith Hummerhielm

Judith Hummerhielm

2026-04-14

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-14

SA Revision AB

Pär Källeskog Hesselmark

Pär Källeskog Hesselmark

Auktoriserad revisor



SA REVISION

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Rentus 5

Org.nr 559247-1931

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Rentus 5 för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Rentus 5s finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rentus 5 enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2024, har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2025-03-13 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:



SA REVISION

- 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. 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 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 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 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Rentus 5 för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Rentus 5 enligt god revisorssed 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,



SA REVISION

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 ersättningsskyldighet 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 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 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 räkenskaperna. 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.

Vara 2026-04-14

SA Revision AB

Pär Hesselmark

Pär Hesselmark
Auktoriserad revisor