

ÅRSREDOVISNING

för

RoLoC Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559144-5241

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01--2025-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-05.

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
Lars-Åke Roos, Styrelseledamot
2026-03-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning samt konsultverksamhet inom detta område.

Företagets säte är Ljungby Kommun, Kronobergs län

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 063	988	1 380	1 444
Resultat efter finansiella poster	-66	-232	-45	37
Soliditet (%)	12,93	13,03	14,99	17,74

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	901 247	-187 421	763 826
Balanseras i ny räkning		-187 421	187 421	0
Årets resultat			-21 790	-21 790
Belopp vid årets utgång	50 000	713 826	-21 790	742 036

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	713 826
Årets resultat	-21 790
	<u>692 036</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	692 036
	<u>692 036</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RoLoC Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559144-5241

RESULTATRÄKNING		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 063 104	988 188
Övriga rörelseintäkter		<u>735 236</u>	<u>908 702</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 798 340	1 896 890
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-38 399	-68 810
Övriga externa kostnader		-361 488	-434 835
Personalkostnader	2	-1 017 404	-1 143 413
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-362 212</u>	<u>-362 212</u>
Summa rörelsekostnader		-1 779 503	-2 009 270
Rörelseresultat		18 837	-112 380
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		919	2 426
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-85 723</u>	<u>-121 644</u>
Summa finansiella poster		-84 804	-119 218
Resultat efter finansiella poster		-65 967	-231 598
Bokslutsdispositioner			
Förändring av överavskrivningar		<u>44 177</u>	<u>44 177</u>
Summa bokslutsdispositioner		44 177	44 177
Resultat före skatt		-21 790	-187 421
Årets resultat		-21 790	-187 421

RoLoC Fastighetsförvaltning AB

Org.nr. 559144-5241

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	5 324 690	5 642 725
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>27 658</u>	<u>71 835</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		5 352 348	5 714 560
Summa anläggningstillgångar		5 352 348	5 714 560
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 204	150 789
Övriga fordringar		58 421	103 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>48 648</u>	<u>118 468</u>
Summa kortfristiga fordringar		161 273	373 114
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>394 087</u>	<u>208 553</u>
Summa kassa och bank		394 087	208 553
Summa omsättningstillgångar		555 360	581 667
SUMMA TILLGÅNGAR		5 907 708	6 296 227

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		713 826	901 247
Årets resultat		-21 790	-187 421
Summa fritt eget kapital		692 036	713 826
Summa eget kapital		742 036	763 826
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		27 658	71 835
Summa obeskattade reserver		27 658	71 835
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 681 304	1 788 056
Summa långfristiga skulder		1 681 304	1 788 056
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 758	19 011
Skulder till koncernföretag		3 221 482	3 321 482
Övriga skulder		138 710	142 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		88 760	189 289
Summa kortfristiga skulder		3 456 710	3 672 510
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 907 708	6 296 227

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2025	2024
-------	----------------------	------	------

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00
--------------------------------	------	------

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
-------	--------------------	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	6 360 700	6 360 700
Utgående anskaffningsvärden	6 360 700	6 360 700
Ingående avskrivningar	-717 975	-399 940
Årets avskrivningar	-318 035	-318 035
Utgående avskrivningar	-1 036 010	-717 975
Redovisat värde	5 324 690	5 642 725

Taxeringsvärden

Mark	828 000	466 000
Byggnader	1 649 000	1 419 000
	2 477 000	1 885 000

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>220 886</u>	<u>220 886</u>
	Utgående anskaffningsvärden	220 886	220 886
	Ingående avskrivningar	-149 051	-104 874
	Årets avskrivningar	<u>-44 177</u>	<u>-44 177</u>
	Utgående avskrivningar	-193 228	-149 051
	Redovisat värde	<u>27 658</u>	<u>71 835</u>

Not 5	Långfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Förfaller senare än 5 år	1 254 296	1 361 048

Not 6	Ställda säkerheter	2025-12-31	2024-12-31
	Fastighetsinteckningar	4 375 000	4 375 000

Not 7 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till AB Roos Utveckling, org. nr 556858-6430, säte Ljungby, Kronobergs län.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-05

Lars-Åke Roos

Lars-Åke Roos

2026-03-05