

**Årsredovisning**  
för  
**Röda porten AB**  
556838-3896

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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:**

Larssan Lundberg, Styrelseledamot  
2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Röda porten 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*

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och lokaler. Bolaget äger fastigheten Eskilstuna Nyheten 28 inrymmande 8 bostadslägenheter samt ett antal lokaler och parkeringsplatser som samtliga upplåts med hyresrätt.

Viss del av tomten arrenderas ut till en garageförening.

Bolaget äger även 2 st industri/lagerlokaler i bostadsrättsform. Bostadsrättslokalerna ligger i Länna Huddinge samt i Upplands Väsby och båda hyrs ut.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Larssans Bra Bostäder NU AB, 556832-1649, med säte i Stockholm kommun.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 481	1 450	1 343	1 225
Resultat efter finansiella poster	172	292	128	101
Soliditet (%)	27	25	22	19

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 662 657	173 868	<b>1 886 525</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		38 651	-38 651	<b>0</b>
Årets resultat			104 073	<b>104 073</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 701 308</b>	<b>239 290</b>	<b>1 990 598</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 701 307
årets vinst	104 073
	<b>1 805 380</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 805 380
	<b>1 805 380</b>

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

## Resultaträkning

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	1 481 128	1 449 633
Övriga rörelseintäkter	0	7 924
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>1 481 128</b>	<b>1 457 557</b>

### Rörelsekostnader

Fastighetskostnader	-754 726	-560 983
Övriga externa kostnader	-164 008	-214 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-87 046	-87 046
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 005 780</b>	<b>-862 675</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>475 348</b>	<b>594 882</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4 311	24 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	-308 158	-328 111
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-303 847</b>	<b>-303 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>171 501</b>	<b>291 765</b>

### Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag	0	-254 000
Förändring av periodiseringsfonder	-37 000	24 300
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-37 000</b>	<b>-229 700</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>134 501</b>	<b>62 065</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-30 428	-23 414
<b>Årets resultat</b>	<b>104 073</b>	<b>38 651</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 826 386	3 910 901
Inventarier, verktyg och installationer	3	11 600	14 132
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 837 986</b>	<b>3 925 033</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Övriga finansiella anläggningstillgångar	4	3 345 000	3 345 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 345 000</b>	<b>3 345 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 182 986</b>	<b>7 270 033</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		10 790	27 850
Fordringar hos koncernföretag		1 850	1 850
Övriga fordringar		36 675	60 299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 721	82 260
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>101 036</b>	<b>172 259</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		359 854	314 862
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>359 854</b>	<b>314 862</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>460 890</b>	<b>487 121</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 643 876</b>	<b>7 757 154</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		1 701 307	1 662 656
Årets resultat		104 073	38 651
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 805 380</b>	<b>1 701 307</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 855 380</b>	<b>1 751 307</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		305 300	268 300
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>305 300</b>	<b>268 300</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	1 891 000	5 150 000
Övriga skulder		46 733	46 733
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 937 733</b>	<b>5 196 733</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 259 000	184 000
Leverantörsskulder		82 047	96 416
Övriga skulder		86 376	89 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		118 040	171 143
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 545 463</b>	<b>540 814</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 643 876</b>	<b>7 757 154</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:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 799 431	2 799 431
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 799 431</b>	<b>2 799 431</b>
Ingående avskrivningar	-514 004	-471 722
Årets avskrivningar	-42 232	-42 232
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-556 236</b>	<b>-513 954</b>
Ingående uppskrivningar	1 625 474	1 667 757
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-42 283	-42 283
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>1 583 191</b>	<b>1 625 474</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 826 386</b>	<b>3 910 951</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 310	25 310
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 310</b>	<b>25 310</b>
Ingående avskrivningar	-11 179	-8 648
Årets avskrivningar	-2 531	-2 531
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 710</b>	<b>-11 179</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 600</b>	<b>14 131</b>

#### Not 4 Övriga finansiella anläggningstillgångar

Avser andelar i bostadsrättslokaler.

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 345 000	3 345 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 345 000</b>	<b>3 345 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 345 000</b>	<b>3 345 000</b>

#### Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 601 733	1 685 733
	<b>1 601 733</b>	<b>1 685 733</b>

#### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets lån om 5 380 733 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen. Enligt gällande norm ska lån som ska omsättas inom ett år från balansdagen klassificeras som kortfristig skuld trots att lånet i realiteten ska förlängas. Lån om 3.175.000 kr som på balansdagen klassificerats som kortfristig skuld har omförhandlats och förlängts under maj månad 2025.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 891 000	5 150 000
Övriga långfristiga skulder	46 733	46 733
	<b>1 937 733</b>	<b>5 196 733</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 259 000	184 000
	<b>3 259 000</b>	<b>184 000</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	5 088 000	5 088 000
Pantsatt Bostadsrätt	3 345 000	3 345 000
	<b>8 433 000</b>	<b>8 433 000</b>



**Not 8 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf  
Auktoriserad Redovisningskonsult:

Hans Andersson, H.A. Redovisning & Förvaltning AB.

Stockholm 2025-06-30

*Larssan Lundberg*  
Larssan Lundberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-30

*Birger Nordmark*  
Birger Nordmark  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Röda Porten AB, org.nr 556838-3896

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Röda Porten AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Röda Porten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Röda Porten 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 och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Röda Porten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören 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 Röda Porten 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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  
2025-06-30

*Birger Nordmark*

Birger Nordmark

Auktoriserad revisor / Medlem i FAR