

**Årsredovisning**  
för  
**Räboda Fastigheter AB**  
556701-7875

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:**

Peter Lundh, Styrelseledamot  
2025-07-01

Styrelsen för Räboda 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*

Företaget registrerades år 2006 och skall sedan dess äga och förvalta lös och fast egendom, projektera och exploatera mark, byggnader och lös egendom.

Under 2022 påbörjade bolaget ett radhusprojekt i Bromma, Stockholm, bestående av fem friköpta radhus som färdigställdes under 2023.

Under 2024 såldes de två sista husen, vilket innebär att samtliga hus är sålda vid utgången av räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2022/23</b> (16 mån)	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	27 450	47 140	0	0
Resultat efter finansiella poster	4 049	7 752	-244	-172
Soliditet (%)	50,0	17,8	1,0	0,6

Omsättningsminskningen är hänförlig till fastighetsförsäljningar då flertalet fastigheter såldes under föregående räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	105 935	3 066 211	<b>3 272 146</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 066 211	-3 066 211	<b>0</b>
Årets resultat			540 468	<b>540 468</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 172 146</b>	<b>540 468</b>	<b>3 812 614</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 172 146
årets vinst	540 468
	<b>3 712 614</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 712 614
	<b>3 712 614</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2022-09-01 -2023-12-31 (16 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		27 449 999	47 139 999
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>27 449 999</b>	<b>47 139 999</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-22 864 038	-37 790 595
Övriga externa kostnader		-471 189	-1 586 588
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-23 335 227</b>	<b>-39 377 183</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 114 772</b>	<b>7 762 816</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	59 149	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-124 775	-10 349
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-65 626</b>	<b>-10 349</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 049 146</b>	<b>7 752 467</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 392 190	-2 654 663
Förändring av periodiseringsfonder		0	-1 255 620
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 392 190</b>	<b>-3 910 283</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>656 956</b>	<b>3 842 184</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 488	-775 973
<b>Årets resultat</b>		<b>540 468</b>	<b>3 066 211</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	5	0	4 656 592
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	18 093 414
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>22 750 006</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>22 750 006</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		979 708	250 113
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>979 708</b>	<b>250 113</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		8 632 044	1 025 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 632 044</b>	<b>1 025 443</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 611 752</b>	<b>1 275 556</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>9 611 752</b>	<b>24 025 562</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		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		3 172 146	105 935
Årets resultat		540 468	3 066 211
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 712 614</b>	<b>3 172 146</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 812 614</b>	<b>3 272 146</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 255 620	1 255 620
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 255 620</b>	<b>1 255 620</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		0	1 360 000
Leverantörsskulder		2 606	1 345 332
Skulder till koncernföretag		3 392 190	14 389 198
Skatteskulder		1 111 221	1 000 720
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		37 501	1 402 546
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 543 518</b>	<b>19 497 796</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>9 611 752</b>	<b>24 025 562</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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kolfast Mark Holding 3 AB, org nr 559335-8616, med säte i Stockholm.

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2022-09-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	59 149	0
	<b>59 149</b>	<b>0</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2022-09-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	124 452	0
Övriga räntekostnader	323	10 349
	<b>124 775</b>	<b>10 349</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 656 592	11 641 480
Försäljningar/utrangeringar	-4 656 592	-6 984 888
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>4 656 592</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>4 656 592</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	18 093 414	7 783 196
Inköp	106 426	41 704 665
Försäljningar/utrangeringar	-18 199 840	-31 394 447
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>18 093 414</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>18 093 414</b>

Stockholm 2025-06-13

*Peter Lundh*  
Peter Lundh

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-13

*Johan Isbrand*  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Råboda Fastigheter AB, org.nr 556701-7875

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Råboda Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Råboda Fastigheter 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 Råboda Fastigheter 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 Råboda Fastigheter 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 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 Råboda Fastigheter 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  
2025-06-13

*Johan Isbrand*  
Johan Isbrand  
Auktoriserad revisor