

Årsredovisning
för
RF Sjöberg Fastighets AB
556995-6690

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-18.
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:

Roger Sjöberg, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för RF Sjöberg Fastighets 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

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Hässleholms kommun, Skåne län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 234	228	353	397
Resultat efter finansiella poster	929	-151	-64	87
Soliditet (%)	7,7	4,7	9,5	8,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Nettoomsättningen avviker kraftigt från tidigare år då ersättning erhållits på grund av att hyresgäst sagt upp avtal i förtid. Hyresgästen avstår sitt besittningsskydd och avtal med ny hyresgäst är tecknat i januari 2025.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	243 083	-150 729	142 354
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-150 729	150 729	0
Årets resultat			151 426	151 426
Belopp vid årets utgång	50 000	92 354	151 426	293 780

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 354
årets vinst	151 426
	243 780
disponeras så att i ny räkning överföres	243 780
	243 780

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		1 234 323	227 792
Övriga rörelseintäkter		106 162	109 873
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 340 485	337 665
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-149 007	-229 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-163 208	-150 890
Summa rörelsekostnader		-312 215	-380 620
Rörelseresultat		1 028 270	-42 955
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		366	347
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-99 210	-108 121
Summa finansiella poster		-98 844	-107 774
Resultat efter finansiella poster		929 426	-150 729
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-778 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-778 000	0
Resultat före skatt		151 426	-150 729
Årets resultat		151 426	-150 729

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	2 732 898	2 883 788
Inventarier, verktyg och installationer	4	143 624	0
Summa materiella anläggningstillgångar		2 876 522	2 883 788
Summa anläggningstillgångar		2 876 522	2 883 788
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 634	0
Övriga fordringar		19 826	54 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	15 750
Summa kortfristiga fordringar		28 460	70 296
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		888 624	74 901
Summa kassa och bank		888 624	74 901
Summa omsättningstillgångar		917 084	145 197
SUMMA TILLGÅNGAR		3 793 606	3 028 985

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		92 354	243 083
Årets resultat		151 426	-150 729
Summa fritt eget kapital		243 780	92 354
Summa eget kapital		293 780	142 354
Långfristiga skulder	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		461 215	822 400
Summa långfristiga skulder		461 215	822 400
Kortfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		144 468	177 600
Skulder till koncernföretag		2 553 200	1 815 162
Övriga skulder		213 595	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		127 348	71 469
Summa kortfristiga skulder		3 038 611	2 064 231
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 793 606	3 028 985

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ROX Holding AB, org nr 556781-5864, med säte i Hässleholm.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-53 181	-54 305
Övriga räntekostnader	-46 029	-53 816
	-99 210	-108 121

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 027 509	4 027 509
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 027 509	4 027 509
Ingående avskrivningar	-1 143 721	-992 831
Årets avskrivningar	-150 890	-150 890
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 294 611	-1 143 721
Utgående redovisat värde	2 732 898	2 883 788

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	155 942	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	155 942	0
Årets avskrivningar	-12 318	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 318	0
Utgående redovisat värde	143 624	0

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	112 000
	0	112 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 605 683 (1 000 000) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	461 215	822 400
	461 215	822 400
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	144 468	177 600
	144 468	177 600

Not 7 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	1 800 000	3 400 000
	1 800 000	3 400 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Hässleholm 2025-06-18

Roger Sjöberg
Roger Sjöberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-18

Thomas Axelsson
Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i RF Sjöberg Fastighets AB, org.nr 556995-6690

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för RF Sjöberg Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RF Sjöberg Fastighets 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 RF Sjöberg 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 RF Sjöberg Fastighets 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 RF Sjöberg 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.

Hässleholm
2025-06-18

Thomas Axelsson
Thomas Axelsson
Auktoriserad revisor