

# Årsredovisning

för

## Roy Anderssons Fastighets Aktiebolag

556376-8851

Räkenskapsåret

2024-09-01 – 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-13.

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:

Kenneth Andersson, Styrelseledamot  
2026-01-27

Styrelsen för Roy Anderssons Fastighets Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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*

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Bengtsfors.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Aktierna i dotterbolaget Kynningsryd Kommersiellt 1 AB har avyttrats under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	3 436	3 439	3 391	3 430
Resultat efter finansiella poster	10 301	19	1 967	53
Soliditet (%)	93	77	75	63

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	40 000	4 834 638	1 726 463	<b>6 801 101</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-210 000		<b>-210 000</b>
Årets resultat				10 274 084	<b>10 274 084</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>40 000</b>	<b>4 624 638</b>	<b>12 000 547</b>	<b>16 865 185</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 351 101
årets vinst	10 274 084
	<b>16 625 185</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	322 400
i ny räkning överföres	16 302 785
	<b>16 625 185</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

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

## Resultaträkning

	Not 1	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		3 436 389	3 439 398
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 436 389</b>	<b>3 439 398</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 570 982	-1 813 780
Övriga externa kostnader		-565 162	-507 449
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-800 438	-974 936
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 936 582</b>	<b>-3 296 165</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>499 807</b>	<b>143 233</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		9 811 900	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17 502	4 629
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 177	-128 691
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>9 801 225</b>	<b>-124 062</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 301 032</b>	<b>19 171</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		89 835	127 892
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>89 835</b>	<b>127 892</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 390 867</b>	<b>147 063</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-116 783	-29 340
<b>Årets resultat</b>		<b>10 274 084</b>	<b>117 723</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	15 333 299	15 844 053
Inventarier och installationer	3	410 513	700 197
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>15 743 812</b>	<b>16 544 250</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	52 290
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	8 000 000	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 025 000</b>	<b>52 290</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 768 812</b>	<b>16 596 540</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		177 570	2 500
Övriga fordringar		374 145	40 536
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	262 303
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>551 715</b>	<b>305 339</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		736 616	0
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>736 616</b>	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 288 331</b>	<b>305 339</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>25 057 143</b>	<b>16 901 879</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-08-31

2024-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	200 000	200 000
Reservfond	40 000	40 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>240 000</b>	<b>240 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	6 351 101	6 443 378
Årets resultat	10 274 084	117 723
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>16 625 185</b>	<b>6 561 101</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 865 185</b>	<b>6 801 101</b>

#### Obeskattade reserver

Ackumulerade överavskrivningar	7 818 682	7 908 517
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>7 818 682</b>	<b>7 908 517</b>

#### Långfristiga skulder

Checkräkningskredit	6	0	1 458 795
Övriga skulder till kreditinstitut		0	27 290
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>1 486 085</b>

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		250 299	202 251
Skatteskulder		0	382 431
Övriga skulder		36 098	66 827
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 879	54 667
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>373 276</b>	<b>706 176</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 057 143

16 901 879

## 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	50
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

#### 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 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckning	11 125 000	11 125 000
	<b>11 125 000</b>	<b>11 125 000</b>

## Not 2 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	26 132 420	26 381 757
Försäljningar/utrangeringar		-249 337
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>26 132 420</b>	<b>26 132 420</b>
Ingående avskrivningar	-10 288 367	-9 841 177
Årets avskrivningar	-510 754	-447 190
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 799 121</b>	<b>-10 288 367</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 333 299</b>	<b>15 844 053</b>

## Not 3 Inventarier och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	6 734 182	6 646 151
Inköp		88 031
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 734 182</b>	<b>6 734 182</b>
Ingående avskrivningar	-6 033 986	-5 567 477
Årets avskrivningar	-289 684	-466 509
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 323 670</b>	<b>-6 033 986</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>410 512</b>	<b>700 196</b>

## Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 290	
Inköp		52 290
Försäljningar	-27 290	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 000</b>	<b>52 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>25 000</b>	<b>52 290</b>

## Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-08-31	2024-08-31
Inköp	8 000 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 000 000</b>	

**Utgående redovisat värde** **8 000 000**

**Not 6 Checkräkningskredit**

	<b>2025-08-31</b>	<b>2024-08-31</b>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 400 000	5 400 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	1 458 795

Årsredovisningen har fastställts av styrelsen den dag som framgår nedan.

Uddevalla det datum som framgår av den elektroniska signaturen 2026-01-13

Kenneth Andersson Håkan Andersson  
Ordförande

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Uddevalla det datum som framgår av den elektroniska signaturen 2026-01-13

*Kenneth Andersson*  
Kenneth Andersson  
Ordförande

*Håkan Andersson*  
Håkan Andersson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-13

WeAudit Sweden AB

*Markus Boltorp*  
Markus Boltorp  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

### Till bolagsstämman i Roy Anderssons Fastighets Aktiebolag

Org.nr 556376-8851

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Roy Anderssons Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Roy Anderssons Fastighets Aktiebolags finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Roy Anderssons Fastighets Aktiebolag 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 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*

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Roy Anderssons Fastighets Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 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 Roy Anderssons Fastighets Aktiebolag 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, 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uddevalla 2026-01-13

WeAudit Sweden AB

Markus Boltorp

---

Markus Boltorp

Auktoriserad revisor