

Årsredovisning för  
**RF Fastigheter Sjöbo AB**

559395-8993

Räkenskapsåret

**2024-09-01 - 2025-08-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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 Lundell  
Styrelseledamot

2026-02-13

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för RF Fastigheter Sjöbo AB, 559395-8993, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Sjöbo registrerades år 2022 och äger, förvaltar och hyr ut fastigheter.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till ASP Lundell Holding AB, 559424-5010, med säte i Sjöbo. Moderbolaget upprättar ingen koncernredovisning med stöd av ÅRL 7 kap. 3§.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga händelser av väsentlig betydelse har skett under räkenskapsåret.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	Belopp i kr 2022/2023
Nettoomsättning	800 398	837 593	738 000
Resultat efter finansiella poster	238 330	327 019	76 350
Soliditet %	3,5	7,5	1,6

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	40 990	195 304
Balanseras i ny räkning		195 304	-195 304
Årets resultat			-22 670
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>236 294</b>	<b>-22 670</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	236 294
Årets resultat	-22 670
<b>Summa</b>	<b>213 624</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	213 624
<b>Summa</b>	<b>213 624</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-09-01 - 2025-08-31</i>	<i>2023-11-01 - 2024-08-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		800 398	837 593
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>800 398</b>	<b>837 593</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-307 550	-295 885
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-72 752	-47 320
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-380 302</b>	<b>-343 205</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>420 096</b>	<b>494 388</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 647	42
Räntekostnader och liknande resultatposter		-183 413	-167 411
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 766</b>	<b>-167 369</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>238 330</b>	<b>327 019</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-342 000	-
Förändring av periodiseringsfonder		81 000	-81 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-261 000</b>	<b>-81 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-22 670</b>	<b>246 019</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-50 715
<b>Årets resultat</b>		<b>-22 670</b>	<b>195 304</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	4 273 238	3 973 845
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 273 238</b>	<b>3 973 845</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	2 152 451	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 152 451</b>	<b>-</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 425 689</b>	<b>3 973 845</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		284 500	334 625
Övriga fordringar		-	17 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 253	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>291 753</b>	<b>351 795</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		48 798	8 412
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>48 798</b>	<b>8 412</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>340 551</b>	<b>360 207</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 766 240</b>	<b>4 334 052</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		236 294	40 990
Årets resultat		-22 670	195 304
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>213 624</b>	<b>236 294</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>238 624</b>	<b>261 294</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		-	81 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>-</b>	<b>81 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,6	4 728 194	2 599 474
Skulder till koncernföretag		1 510 409	141 549
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 238 603</b>	<b>2 741 023</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	201 204	193 752
Leverantörsskulder		994	299 195
Skatteskulder		34 275	10 930
Övriga skulder		29 487	47 476
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 053	699 382
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>289 013</b>	<b>1 250 735</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 766 240</b>	<b>4 334 052</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	4 064 142	3 544 760
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	372 145	519 382
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 436 287</b>	<b>4 064 142</b>
Ingående avskrivningar	-90 297	-42 977
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-72 752	-47 320
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-163 049</b>	<b>-90 297</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 273 238</b>	<b>3 973 845</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Ingående anskaffningsvärden	-	-
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	2 152 451	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>2 152 451</b>	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 152 451</b>	-

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	3 923 378	1 824 466

## Not 5 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>5 200 000</b>	<b>5 200 000</b>

## Not 6 Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster

<i>Typ av tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster</i>	<i>Typ av balanspost</i>	2025-08-31	2024-08-31
Långfristig skuld	Övriga skulder till kreditinstitut	4 728 194	-
Kortfristig skuld	Övriga skulder till kreditinstitut	201 204	-

## Not 7 Not till Rapport om årsredovisningen

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

Andreas Juhlin, SYDREV Revision & Redovisning AB

## Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-01-12

Sjöbo

*Peter Lundell*  
Peter Lundell  
Styrelseledamot

2026-02-13

Datum