

Årsredovisning
för
Förvaltnings AB Romboid
556716-5740

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Förvaltnings AB Romboid intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 14 juli 2025


Lennart Persson

Årsredovisning

för

Förvaltnings AB Romboid

556716-5740

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Förvaltnings AB Romboid avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver indirekt fastighetsförvaltning genom att äga fastighetsägande bolag, förvärva, förädla och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Förvaltnings AB Romboid är moderbolag i en mindre koncern. Dotterbolagen äger och förvaltar direkt och indirekt fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Bolaget har inte haft någon personal anställd. Löner och arvode har ej utgått.

Inget köp eller försäljning har skett till/från dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildade ett helägt dotterbolag, Jolen-Flöjten AB, org.nr 559421-3968 under 2023. Jolen-Flöjten AB äger fastigheten Flöjten 1 som färdigställdes under år 2024. Under räkenskapsåret har även bolaget sålt dotterbolag GBG Office 1 AB, org.nr 556710-6678, till moderbolaget Bygg-Göta Fastigheter, org.nr 559031-6260.

Bolaget har regelbunden översyn över hur koncernen och dess hyresgäster påverkas av det pågående kriget i Ukraina. Vår bedömning är att ökade priser samt begränsat utbud och tillgång på materiel till följd av krigsutvecklingen påverkat bolagets verksamhet i begränsad omfattning. Bolaget ingår i Bygg-Göta Fastigheter ABs, 559031-6260, koncern vars finansiella ställning är stark.

Inflationsrusningen påverkar koncernen genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Räntehöjningar, redan inträffade och framtida höjningar påverkar bolaget.

En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	2 256	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-8 647	-3 094	-11 796	-5 293	-4 497
Soliditet (%)	57,9	29,0	25,7	41,6	39,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	292 202 008	66 245 543	358 547 551
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		66 245 543	-66 245 543	0
Erhållna aktieägartillskott		278 034 185		278 034 185
Årets resultat			4 095 082	4 095 082
Belopp vid årets utgång	100 000	636 481 736	4 095 082	640 676 818

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 561 802 824 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	636 481 736
årets vinst	4 095 082
	640 576 818
disponeras så att	
i ny räkning överföres	640 576 818
	640 576 818

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	3	0	2 255 636
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-547 317	-33 270
		-547 317	-33 270
Rörelseresultat	2	-547 317	2 222 366
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	-2 321 176
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	5	0	21 560 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 000 935	2 477 151
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-14 100 874	-27 032 806
		-8 099 939	-5 316 831
Resultat efter finansiella poster		-8 647 256	-3 094 465
Bokslutsdispositioner	8	15 000 000	82 000 000
Resultat före skatt		6 352 744	78 905 535
Skatt på årets resultat	9	-2 257 662	-12 659 991
Årets resultat		4 095 082	66 245 544

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	889 734 571	1 075 739 960
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	63 668 298	28 668 298
		953 402 869	1 104 408 258
Summa anläggningstillgångar		953 402 869	1 104 408 258
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		141 705 732	116 507 633
Övriga fordringar		11 635 842	3 360 269
		153 341 574	119 867 902
<i>Kassa och bank</i>		23 509 514	22 425 041
Summa omsättningstillgångar		176 851 088	142 292 943
SUMMA TILLGÅNGAR		1 130 253 957	1 246 701 201

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa Bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

636 481 736

292 202 008

Årets resultat

4 095 082

66 245 544

Summa Fritt eget kapital

640 576 818

358 447 551

Summa eget kapital

640 676 818

358 547 551

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9 018 186

9 018 186

Summa avsättningar

9 018 186

9 018 186

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

11 250

24 375

Skulder till koncernföretag

451 279 603

863 967 057

Aktuella skatteskulder

14 082 112

15 144 032

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 185 988

0

Summa kortfristiga skulder

480 558 953

879 135 464

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 130 253 957

1 246 701 201

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillämpning av redovisningsprinciper

Uppskattningar och bedömningar

Förvaltnings AB Romboid gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. För närvarande bedömer styrelsen att det inte föreligger några väsentliga bedömningar som innebär risk för större störningar i redovisade värden för tillgångar och skulder.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Andelar och aktier i dotterföretag

Andelar och aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Skulder

Skulder har upptagits till nominella belopp.

Inkomstskatter

Värderingar av samtliga skatteskulder/fordringar sker i nominella belopp och görs enligt de skatteregler som är beslutade eller som är aviserade och som med största säkerhet kommer att fastställas.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott. I moderbolaget redovisas, på grund av sambandet mellan redovisning och resultaträkning, den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

Bokslutsdispositioner

Erhållna eller lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Koncerninterna försäljningar/inköp

Inga inköp eller försäljningar har förekommit mellan koncernbolag.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Försäljning andelar i intressebolag, Svenska Stadshotell AB	0	2 255 636
	0	2 255 636

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
PwC PriceWaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	-11 250	-9 375
	-11 250	-9 375

Not 5 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Erhållna utdelningar, skattefri	0	21 560 000
	0	21 560 000

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	5 461 794	2 087 308
Övriga ränteintäkter	539 141	389 843
	6 000 935	2 477 151

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-14 100 874	-27 032 806
	-14 100 874	-27 032 806

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	15 000 000	82 000 000
	15 000 000	82 000 000

Not 9 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 222 771	-12 829 377
Uppskjuten skatt	0	169 386
Tidigare års skattekostnader	-34 891	0
Totalt redovisad skatt	-2 257 662	-12 659 991

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		6 317 853		78 905 535
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 301 478	20,60	-16 254 540
Ej avdragsgilla kostnader		-106 156		-13 502
Ej skattepliktiga intäkter		19 602		4 443 592
Skatteeffekt av tidigare års skatter		-7 188		-1 004 927
Uppskjuten skatt		0		169 386
Överfört negativt räntenetto till koncernbolag		-827 551		0
Tidigare års skattekostnader		-34 891		0
Redovisad effektiv skatt	35,73	-2 257 662	16,04	-12 659 991

Not 10 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 075 739 960	1 075 639 960
Inköp Jolen-Flöjten AB	0	100 000
Försäljningar GBG Office 1 AB	-186 005 389	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	889 734 571	1 075 739 960
Utgående redovisat värde	889 734 571	1 075 739 960

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 668 298	2 321 176
Nellicke Hotel AB	35 000 000	28 668 298
Försäljningar Svenska Stadshotell AB	0	-2 321 176
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 668 298	28 668 298
Utgående redovisat värde	63 668 298	28 668 298

Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag

Namn	Kapitalandel	Bokfört värde
Nellicke Hotel AB	50%	63 668 298
		63 668 298

	Org.nr	Säte
Nellicke Hotel AB	556467-2193	Göteborg

Förvaltnings AB Romboid har sålt sina aktier i Svenska Stadshotell under 2023 samt förvärvat 50% av Nellicke Hotel AB samma år.

Not 13 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensansvar för intressebolags förpliktelser (Nellicke, Tornstaden)	123 537 500	123 537 500
	123 537 500	123 537 500

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Bygg-Göta Fastigheter AB med organisationsnummer 559031-6260 med säte i Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Lennart Pehrsson
Ordförande

Ronny Pehrsson

Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Förvaltnings AB Romboid ÅR 2024

ID: 9e6ea9e0-50e9-11f0-affe-0dc77c31f79c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-06-24

Underskrifter

Håkan Jarkvist

hjarkvist@gmail.com

Signerat: 2025-06-24 13:40 BankID 195212065030, HÅKAN

JARKVIST

Lennart Persson

lennart.persson@bygg-gota.se

Signerat: 2025-06-24 19:41 BankID 194811015157, LENNART

PEHRSSON

Ronny Persson

ronny.persson@bygg-gota.se

Signerat: 2025-06-24 17:39 BankID 195506095172,

RONNY PEHRSSON

Bengt Kron

bengt.kron@pwc.com

Signerat: 2025-06-26 07:12 BankID 196509094873,

BENGT KRON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
556716-5740 Förvaltnings AB Romboid för 20240101-20241231.pdf	132.8 kB	7881 bfeb a789 caa1 4239 6a5a 3eef 3674 9168 f0a6 ca35 c436 941a 4255 d55b 2394

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-06-24	12:55	Skapat Pernilla Fröjd, Bygg-Göta Fastigheter AB 5590316260. IP: 212.247.22.36
2025-06-24	13:40	Signerat Håkan Jarkvist Genomfört med: BankID av HÅKAN JARKVIST, 195212065030. IP: 158.174.187.44
2025-06-24	17:39	Signerat Ronny Persson Genomfört med: BankID av RONNY PEHRSSON, 195506095172. IP: 95.193.110.199
2025-06-24	19:41	Signerat Lennart Persson Genomfört med: BankID av LENNART PEHRSSON, 194811015157. IP: 212.247.22.36
2025-06-26	07:12	Signerat Bengt Kron Genomfört med: BankID av BENGT KRON, 196509094873. IP: 84.17.219.58

Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bilagade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bilagade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bilagad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Förvaltnings AB Romboid, org.nr 556716-5740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Förvaltnings AB Romboid för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Förvaltnings AB Romboids 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 för Förvaltnings AB Romboid.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Romboid enligt god revisors sed 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 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 revisions sed 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Förvaltnings AB Romboid 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 ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Förvaltnings AB Romboid enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska signatur

Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-26 05:12:26 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: BENGT KRON

Bengt Kron

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post