

Årsredovisning
för
Rallarens Företagsby AB
556950-2973

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-24.
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:

Carl Bergström, Styrelseledamot
2026-03-25

Styrelsen för Rallarens Företagsby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av AB Tunaviken AB org nr 559154-8911.

Företaget har sitt säte i Österåker .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genomfört en aktieöverlåtelse avseende fastigheten Österåker Ekbacken 4:28 till Ekbacken 4:28 AB.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget avyttrat aktierna i det bolag som äger fastigheten Österåker Bo 1:4.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 683	1 958	1 956	2 335	1 827
Resultat efter finansiella poster	4 537	-362	-629	1 598	935
Soliditet (%)	55,8	55,7	54,7	68,7	65,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	31 551 732	114 611	31 716 343
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-10 000 000		-10 000 000
Balanseras i ny räkning		114 611	-114 611	0
Årets resultat			5 117 588	5 117 588
Belopp vid årets utgång	50 000	21 666 343	5 117 588	26 833 931

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 666 343
årets vinst	5 117 588
	26 783 931
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	26 783 931
	26 783 931

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

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 683 230	1 958 204
Övriga rörelseintäkter		326 878	345 741
		2 010 108	2 303 945
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-577 575	-579 682
Övriga externa kostnader		-439 728	-347 635
Personalkostnader	2	-305 940	-516 480
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-254 603	-353 052
Övriga rörelsekostnader		-138 975	0
		-1 716 821	-1 796 849
Rörelseresultat		293 287	507 096
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 828 107	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		45	16 280
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-643 926	-899 276
		4 184 226	-882 996
Resultat efter finansiella poster		4 477 513	-375 900
Bokslutsdispositioner	4	573 760	485 000
Resultat före skatt		5 051 273	109 100
Skatt på årets resultat	5	66 315	5 511
Årets resultat		5 117 588	114 611

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	5 505 738	8 187 861
Inventarier, verktyg och installationer	7	23 097	0
		5 528 835	8 187 861
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	16 292 146	16 292 146
Fordringar hos koncernföretag	10	19 656 016	27 346 866
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11, 12	24 900	24 900
		35 973 062	43 663 912
Summa anläggningstillgångar		41 501 897	51 851 773
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		252 816	561 676
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 750 000	4 000 000
Övriga fordringar		98 215	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 991	46 638
		4 149 022	4 608 314
<i>Kassa och bank</i>		2 567 940	492 188
Summa omsättningstillgångar		6 716 962	5 100 502
SUMMA TILLGÅNGAR		48 218 859	56 952 275

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		21 666 343	31 551 732
Årets resultat		5 117 588	114 611
		26 783 931	31 666 343
Summa eget kapital		26 833 931	31 716 343
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	24 480	90 795
Summa avsättningar		24 480	90 795
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	14	9 988 400	14 596 800
Skulder till koncernföretag		7 822 873	9 232 483
Summa långfristiga skulder		17 811 273	23 829 283
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		608 400	608 400
Förskott från kunder		2 180 469	0
Leverantörsskulder		0	53 495
Aktuella skatteskulder		1 631	0
Övriga skulder		213 778	122 041
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	544 897	531 918
Summa kortfristiga skulder		3 549 175	1 315 854
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		48 218 859	56 952 275

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.

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning sker.

Anläggningstillgångar

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 avskrivningstid tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	50-57
Fönster	50
Ytskikt	10
Tak	50
Fasad	50
Stammar inkl el	50
Ventilation	
30	
Golv	40-50
Värme	20
Hyresgästanpassningar	
10	
Luftvärmepumpar	5

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader för långfristiga skulder	-643 926	-899 229
Dröjsmålsräntor	0	-47
	-643 926	-899 276

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	573 760	485 000
	573 760	485 000

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Uppskjuten skatt	66 315	5 511
Skatt på årets resultat	66 315	5 511

Not 6 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 915 149	10 671 035
Inköp		244 114
Försäljningar/utrangeringar	-3 572 942	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 342 207	10 915 149
Ingående avskrivningar	-2 727 288	-2 374 235
Försäljningar/utrangeringar	1 100 255	
Årets avskrivningar	-209 436	-353 053
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 836 469	-2 727 288
Utgående redovisat värde	5 505 738	8 187 861

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden		0
Inköp	26 147	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 147	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-3 050	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 050	0
Utgående redovisat värde	23 097	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 292 146	16 292 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 292 146	16 292 146
Utgående redovisat värde	16 292 146	16 292 146

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn

Företagsparken i Österåker AB	100%	5 961 745
Fastigheten Bo 1:4 Skeppsdal AB	100%	10 287 421
Data Communication i Skarpnäck AB	67%	42 980
		16 292 146

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Företagsparken i Österåker AB	556967-6140	Österåker	2 675 559	17 437
Fastigheten Bo 1:4 Skeppsdal AB	559143-4997	Österåker	1 543 551	250 682
Data Communication i Skarpnäck AB	556750-0417	Stockholm	150 127	124 998

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	27 346 866	29 711 667
Tillkommande fordringar		258 199
Avgående fordringar	-7 690 850	
Omklassificering från övriga fordringar		-2 623 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 656 016	27 346 866
Ingående nedskrivningar	0	-2 623 000
Omklassificeringar		2 623 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	19 656 016	27 346 866

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 900	24 900
Utgående redovisat värde	24 900	24 900

Not 12 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn				Kapital and 49%
Drängsjön Holding AB				
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Drängsjön Holding AB	559153-6270	Österåker	1 956 642	-12 115

Not 13 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2025-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Ekbacken 4:28	0	0
Runö 5:6	2 315	2 315
Runö 5:3	22 165	22 165
	24 480	24 480

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
Ekbacken 4:28	33 178
Runö 5:6	1 736
Runö 5:3	55 881
	90 795

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Ekbacken 4:28	33 178	0
Runö 5:6	1 736	2 315
Runö 5:3	55 881	22 165
	90 795	24 480

Not 14 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	7 554 800	12 163 200
	7 554 800	12 163 200

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	387 498	409 339
Upplupna räntekostnader	127 339	93 538
Upplupna driftkostnader	30 060	29 041
	544 897	531 918

Not 16 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	16 621 000	18 621 000
Andra ställda säkerheter	0	5 961 745
	16 621 000	24 582 745

Andra ställda säkerheter: Pantsatta aktier i Företagsparken i Österåker AB

Not 17 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernbolag	12 459 121	13 188 435
Borgensåtagande till förmån för intressebolag	0	4 920 000
	12 459 121	18 108 435

Årsredovisningen beslutades 2026-03-16

Åkersberga

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot
2026-03-19

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-23

Henrik Moberg
Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rallarens Företagsby AB
Org.nr 556950-2973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rallarens Företagsby AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rallarens Företagsby ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Rallarens Företagsby 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 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 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 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 Rallarens Företagsby AB för räkenskapsåret 2025 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 Rallarens Företagsby 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 tryggsätt.

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.

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.

Täby 2026-03-23

Henrik Moberg

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor