

# Årsredovisning

---

## *Förvaltnings AB Rommen*

556343-7960

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-02-13. 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:  
Anders Starrin  
2025-02-13

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av konsultationer med inriktning på organisation, ekonomi, marknadsföring och företagsledning samt framtagning och deltagande i utvecklingsprojekt där bolaget står för finansiellt risktagande och uppbyggnad av struktur och strategisk inriktning.

Företaget har etablerat verksamhet i Gävle kommun. Fastigheten Eskön 1:19 är utgångspunkt för flera projekt i Gävleområdet.

Företaget äger restaurangfastigheten Alderholmen 4:15 i Gävle kommun.

Företaget förvaltar även värdepapper i noterade bolag samt förvaltar aktier och andelar i dotterföretag enligt nedan.

#### Koncernstruktur:

Företaget är moderföretag i det helägda dotterföretaget Gavlestaden Development Holding AB som äger 100 % av dotterföretaget Kustnära Bostäder Gävleborg AB.

#### Gavlestaden Development Holding AB:

Företagets enda verksamhet är att vara ägare av det helägda företaget Kustnära Bostäder Gävleborg AB.

#### Kustnära Bostäder Gävleborg AB:

Företaget äger skogsfastigheten Eskön 1:2, 110 hektar i Gävle kommun.

På fastigheten Eskön 1:2 har företaget under åren utvecklat 47 villatomter med kompletterande infrastruktur såsom småbåtshamn, vatten- och avloppsanläggning, rastplatser, vägar med mera.

Utvecklingen av Eskön 1:2 fortsätter. Under 2022 har företaget påbörjat planarbete avseende en besöksanläggning i anslutning till Esköhamn med i första hand inriktning på restaurang - och konferensverksamhet samt semesterboende. Planarbetet beräknas vara avslutat under 2025.

Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Huddinge kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	20	610	992	755
Resultat efter finansiella poster	322	69	65	1 202
Soliditet %	100	99	99	98

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Nettoomsättningen avviker med mer än 97% i jämförelse med föregående år, detta p.g.a. att verksamheten bedrivs med stora variationer och omsättningen går därför upp och ner mellan räkenskapsåren.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
- Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	34 504 958	67 460
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Utdelning			-700 000	
- Balanseras i ny räkning			67 460	-67 460
- Årets resultat				20 195
- Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	33 872 418	20 195

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	33 872 418
<i>Årets resultat</i>	<i>20 195</i>
<i>Summa</i>	<i>33 892 613</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Utdelning	600 000
Balanseras i ny räkning	33 292 613
<i>Summa</i>	<i>33 892 613</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	20 100	609 708
Övriga rörelseintäkter	511 320	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>531 420</b>	<b>609 708</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-398 538	-698 445
Personalkostnader	-151 894	-207 644
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-248 019	-273 405
Övriga rörelsekostnader	0	-7 667
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-798 451</b>	<b>-1 187 161</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-267 031</b>	<b>-577 453</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	21 204	23 592
Ränteintäkter	568 024	638 331
Räntekostnader	-2	-15 010
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>589 226</b>	<b>646 913</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>322 195</b>	<b>69 460</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Lämnade koncernbidrag	-302 000	-2 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-302 000</b>	<b>-2 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>20 195</b>	<b>67 460</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>20 195</b>	<b>67 460</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	7 675 903	7 718 815
Inventarier	3	496 362	1 055 469
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		8 172 265	8 774 284
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	51 000	51 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 717 233	4 717 233
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		4 768 233	4 768 233
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 940 498</b>	<b>13 542 517</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		177 580	314 700
Fordringar hos koncernföretag		13 042 393	15 536 268
Övriga fordringar		2 550 482	4 546 610
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 770 455	20 397 578
<i>Kassa och bank</i>			
Bank		5 905 635	1 564 818
<i>Summa kassa och bank</i>		5 905 635	1 564 818
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 676 090</b>	<b>21 962 396</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>34 616 588</b>	<b>35 504 913</b>

## BALANSRÄKNING

	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>600 000</i>	<i>600 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	33 872 418	34 504 958
Årets resultat	20 195	67 460
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>33 892 613</i>	<i>34 572 418</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>34 492 613</b>	<b>35 172 418</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	0	4 844
Övriga skulder	0	205 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	123 975	122 286
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>123 975</b>	<b>332 495</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>34 616 588</b>	<b>35 504 913</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Bolaget tillämpar följande avskrivningsprocent:

Byggnader 1%

Markanläggning 5%

Inventarier 20%

### Noter till balansräkning

Not 2	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 715 295	8 715 295
	Utgående anskaffningsvärden	8 715 295	8 715 295
	Ingående avskrivningar	-996 480	-950 306
	Årets avskrivningar	-42 912	-46 174
	Utgående avskrivningar	-1 039 392	-996 480
	Redovisat värde	7 675 903	7 718 815

  

Not 3	Inventarier	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	1 534 406	1 379 406
	Inköp	-	475 000
	Försäljningar/utrangeringar	-531 000	-320 000
	Utgående anskaffningsvärden	1 003 406	1 534 406
	Ingående avskrivningar	-478 937	-369 039
	Försäljningar/utrangeringar	177 000	117 333
	Årets avskrivningar	-205 107	-227 231
	Utgående avskrivningar	-507 044	-478 937
	Redovisat värde	496 362	1 055 469

  

Not 4	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	51 000	51 000
	Utgående anskaffningsvärden	51 000	51 000
	Redovisat värde	51 000	51 000

Not 5	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	4 717 233	3 756 230
	Inköp	-	961 003
	Utgående anskaffningsvärden	4 717 233	4 717 233
	Redovisat värde	4 717 233	4 717 233

## Övriga noter

### Not 6 Rapport om årsredovisningen/årsbokslutet

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

Nurgul Bakir, Tirfing RAS AB

### UNDERSKRIFTER

Huddinge 2025-02-13

Undertecknad den dag som framgår av min/våra digitala underskrifter

*Anders Starrin*

Anders Starrin

2025-02-13