

Årsredovisning för
Fastighets AB Ruter Kung

556948-5948

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	6

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-16.
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

Lars-Ivar Nilsson
Styrelseledamot

2026-05-19

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighets AB Ruter Kung, 556948-5948, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Norrköping,

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i Tkr 2022
Nettoomsättning	2 574	2 437	2 268	2 264
Resultat efter finansiella poster	568	318	337	598
Soliditet %	36,3	34,5	35,9	32

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	51 000	7 411 447	96 539
Balanseras i ny räkning		96 539	-96 539
Årets resultat			455 031
Belopp vid årets utgång	51 000	7 507 986	455 031

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	7 507 986
Årets resultat	455 031
Summa	7 963 017
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	7 963 017
Summa	7 963 017

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 574 435	2 436 509
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 574 435	2 436 509
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 130 139	-1 155 056
Övriga externa kostnader		-69 880	-50 229
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 075	-176 075
Summa rörelsekostnader		-1 376 094	-1 381 360
Rörelseresultat		1 198 341	1 055 149
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 068	159
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-631 696	-737 613
Summa finansiella poster		-630 628	-737 454
Resultat efter finansiella poster		567 713	317 695
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-200 000
Summa bokslutsdispositioner		0	-200 000
Resultat före skatt		567 713	117 695
Skatter			
Skatt på årets resultat		-112 682	-21 156
Årets resultat		455 031	96 539

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3,5	19 666 333	19 842 408
Summa materiella anläggningstillgångar		19 666 333	19 842 408
Summa anläggningstillgångar		19 666 333	19 842 408
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21 717	17 226
Fordringar hos koncernföretag		10 250	0
Övriga fordringar		1 563	96 525
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 740	22 079
Summa kortfristiga fordringar		56 270	135 830
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 340 336	1 901 323
Summa kassa och bank		2 340 336	1 901 323
Summa omsättningstillgångar		2 396 606	2 037 153
SUMMA TILLGÅNGAR		22 062 939	21 879 561

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		51 000	51 000
Summa bundet eget kapital		51 000	51 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		7 507 986	7 411 447
Årets resultat		455 031	96 539
Summa fritt eget kapital		7 963 017	7 507 986
Summa eget kapital		8 014 017	7 558 986
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	4	1 662 299	1 678 147
Skulder till koncernföretag		7 056 402	7 411 615
Övriga skulder		4 774 995	4 610 547
Summa långfristiga skulder		13 493 696	13 700 309
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		0	4
Leverantörsskulder		67 596	135 545
Skatteskulder		42 468	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		445 162	484 717
Summa kortfristiga skulder		555 226	620 266
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 062 939	21 879 561

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

Avskrivningar	<i>År</i>
Byggnader	100

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 - 2025-12-31	2024-01-01 - 2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	344 787	254 347

Not 3 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 508 776	23 508 776
Utgående anskaffningsvärden	23 508 776	23 508 776
Ingående avskrivningar	-3 666 368	-3 490 293
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-176 075	-176 075
Utgående avskrivningar	-3 842 443	-3 666 368
Redovisat värde	19 666 333	19 842 408

Not 4 Långfristiga skulder till kreditinstitut

Kommentar till not

Syftet med övriga långfristiga skulder är att långfristigt finansiera verksamheten. Amorteringsplan saknas för långfristiga skulder. Då det är styrelsens uppfattning att krediter med kortare löptid än ett år kommer att förlängas redovisas samtliga krediter som långfristiga.

Not 5 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	12 467 515	12 467 515
Summa ställda säkerheter	12 467 515	12 467 515

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-05-06

Norrköping

Lars-Ivar Nilsson 2026-05-07
Lars-Ivar Nilsson Datum
Styrelseordförande

Lovisa Viktoria Martinsson 2026-05-11
Lovisa Viktoria Martinsson Datum
Styrelseledamot

Lars Tommy Svensson 2026-05-13
Lars Tommy Svensson Datum
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

Karl Gunnar Feucht
Karl Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Ruter Kung
Org.nr 556948-5948

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Ruter Kung för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Ruter Kungs 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 Fastighets AB Ruter Kung 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror

på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Fastighets AB Ruter Kung 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 ledamöter 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 Fastighets AB Ruter Kung 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 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 revisionsssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2026-05-13

Gunnar Feucht

Gunnar Feucht
Auktoriserad revisor