

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB

Org.nr. 559176-8063

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 21/7 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 2025-07-21

  
.....  
Maiwand Rasouli

# ÅRSREDOVISNING

för

## Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB

Org.nr. 559176-8063

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget som har sitt säte i Helsingborg bedriver fastighetsförvaltning och är ett helägt dotterbolag till Rasouli Group AB, org nr 559035-0459. Inga inköp eller försäljningar har skett mellan koncernbolagen, ränta ha ej utgått på koncernmellanhavanden.

Företagets säte är Helsingborg

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har man inte lyckats uppnå full uthyrningsgrad på bolagets förvaltande lägenheter.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	674 145	710 772	746 465	803 330
Resultat efter finansiella poster	-279 308	-195 913	18 662	265 698
Soliditet (%)	4,57	4,47	4,34	3,93

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	331 148	2 905	384 053
Balanseras i ny räkning	0	2 905	-2 905	0
Årets resultat	0	0	322	322
Belopp vid årets utgång	50 000	334 053	322	384 375

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	334 053
Årets resultat	322
	<hr/>
	334 375

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	334 375
	<hr/>
	334 375

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		674 145	710 772
Övriga rörelseintäkter		0	279 294
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>674 145</u>	<u>990 066</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-346 111	-585 637
Personalkostnader		-30 000	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-176 843	-178 926
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-552 954</u>	<u>-764 563</u>
<b>Rörelseresultat</b>		121 191	225 503
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	128
Räntekostnader och liknande resultatposter		-400 499	-421 544
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-400 499</u>	<u>-421 416</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-279 308	-195 913
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		280 000	200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>280 000</u>	<u>200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		692	4 087
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-370	-1 182
<b>Årets resultat</b>		<u>322</u>	<u>2 905</u>

2025081305187

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2 7 746 886 7 913 312

Inventarier, verktyg och installationer

3 0 10 417

**Summa materiella anläggningstillgångar**

7 746 886 7 923 729

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

4 596 800 553 000

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

596 800 553 000

**Summa anläggningstillgångar**

8 343 686 8 476 729

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Övriga fordringar

0 588

**Summa kortfristiga fordringar**

0 588

**Kassa och bank**

Kassa och bank

62 624 110 503

**Summa kassa och bank**

62 624 110 503

**Summa omsättningstillgångar**

62 624 111 091

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 406 310 8 587 820**

**BALANSRÄKNING**

2024-12-31

2023-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

334 053

331 148

Årets resultat

322

2 905

Summa fritt eget kapital

334 375

334 053

Summa eget kapital

384 375

384 053

**Långfristiga skulder**

5

Övriga skulder till kreditinstitut

7 310 000

7 550 000

Summa långfristiga skulder

7 310 000

7 550 000

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

0

Förskott från kunder

124 296

171 970

Leverantörsskulder

4 221

72 676

Skatteskulder

1 550

5 085

Övriga skulder

377 899

278 399

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

83 969

125 637

Summa kortfristiga skulder

711 935

653 767

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 406 310**

**8 587 820**

2025081305189

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 634 881	8 634 881
Utgående anskaffningsvärden	8 634 881	8 634 881
Ingående avskrivningar	-721 569	-555 143
Årets avskrivningar	-166 426	-166 426
Utgående avskrivningar	-887 995	-721 569
Redovisat värde	7 746 886	7 913 312

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 500	62 500
Utgående anskaffningsvärden	62 500	62 500
Ingående avskrivningar	-52 083	-39 583
Årets avskrivningar	-10 417	-12 500
Utgående avskrivningar	-62 500	-52 083
Redovisat värde	0	10 417

Not 4 Fordringar hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	553 000	0
Tillkommande fordringar	280 000	553 000
Reglerade fordringar	-236 200	0
Utgående anskaffningsvärden	596 800	553 000
Redovisat värde	596 800	553 000

**Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB**

Org.nr. 559176-8063

**NOTER**

<b>Not 5</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	6 950 000	7 550 000

**Övriga noter**

<b>Not 6</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	9 500 000	9 500 000

**Not 7 Definition av nyckeltal**

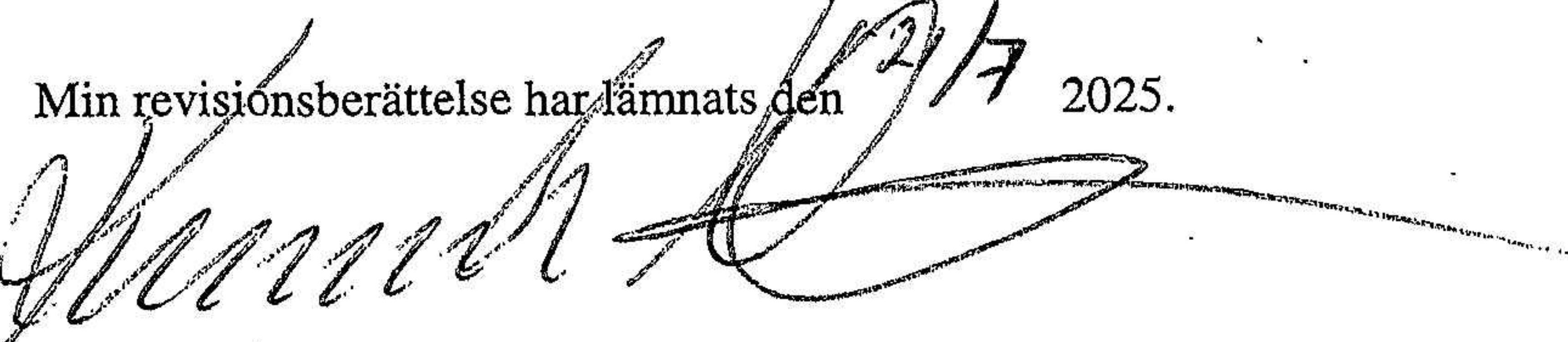
Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg *2025-07-21*

  
Maiwand Rasouli  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den *2025-07-21* 2025.

  
Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

2025081305191

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB  
Org.nr. 559176-8063

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 ABs 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.

#### 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 Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB enligt god revisionssed 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 Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Rasouli Properties Marknadsbodarna 8 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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.

### Anmärkning

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Båstad den 21/7/2025

  
Kenneth Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

