

# ÅRSREDOVISNING

för

ROJAC FASTIGHETER AB

ORG.NR. 559147-9588

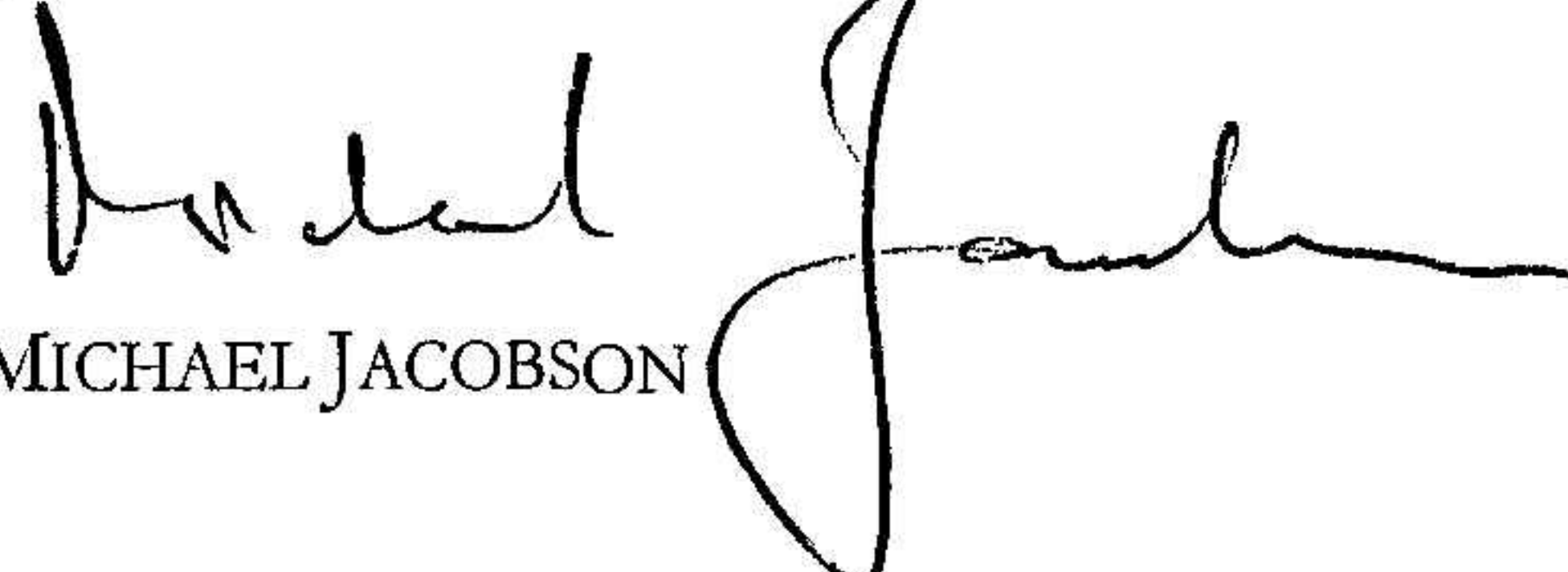
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Innehåll	Sida
förvaltningsberättelse	2
resultaträkning	3
balansräkning	4
tilläggsupplysningar	5,6
underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i RoJac Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 19/3 - 2026.  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÖTEBORG

  
MICHAEL JACOBSON

# ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget förvaltar fastigheter och andelar. Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

	2025	2024	2023
Nettoomsättning	741	673	372
Resultat efter finansiella poster	147	76	-128
Soliditet (%)	2,2	1,2	1,0

\*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

### Förändring Eget Kapital

	Aktiekapital	Balanserat Resultat	Årets resultat	Totalt
Vid årets ingång	50 000	70 778	76 034	196 812
Balanseras i ny räkning		76 034	-76 034	0
Årets resultat			147 395	147 395
Vid årets utgång	50 000	146 812	147 395	344 207

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 300 000 (300 000).

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	146 812
Årets resultat	<u>147 395</u>

344 207

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>294 207</u>
	294 207

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

# ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>741 355</u>	<u>673 187</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		741 355	673 187
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-64 142	-136 242
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-306 804</u>	<u>-306 804</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-370 946	-443 046
<b>Rörelseresultat</b>		370 409	230 141
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-223 014</u>	<u>-154 107</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		147 395	76 034
<b>Resultat före skatt</b>		147 395	76 034
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<u>147 395</u>	<u>76 034</u>

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### Materiella anläggningstillgångar

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Byggnader och mark	1	15 391 374	15 688 024
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	3	10 155	20 309

##### Summa anläggningstillgångar

15 401 529

15 708 332

#### Omsättningstillgångar

##### Kassa och bank

Kassa och bank		<u>57 253</u>	<u>69 236</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		57 253	69 236

##### Summa omsättningstillgångar

57 253

69 236

### SUMMA TILLGÅNGAR

15 458 782

15 777 569

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

### Eget kapital

2026032503460

# ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

## Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

## Fritt eget kapital

Balanserat resultat	146 812	70 778
Årets resultat	147 395	76 034

<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>294 208</b>	<b>146 812</b>
---------------------------------	----------------	----------------

<b>Summa eget kapital</b>	<b>344 208</b>	<b>196 812</b>
---------------------------	----------------	----------------

## Långfristiga skulder

Övriga skulder	12 490 443	12 395 000
----------------	------------	------------

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	6 2 450 851	3 010 847
---	-------------	-----------

<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 14 941 294</b>	<b>15 405 847</b>
-----------------------------------	---------------------	-------------------

## Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	0	0
--------------------	---	---

Övriga skulder	6 110 900	113 130
----------------	-----------	---------

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	62 380	61 780
--	--------	--------

<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>173 280</b>	<b>174 910</b>
-----------------------------------	----------------	----------------

<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>15 458 782</b>	<b>15 777 569</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

2026032503461

# ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

## Noter

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Företagets redovisningsvaluta är SEK.

### Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	50 år
Maskiner och inventarier	5 år

### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag på löpande räkning redovisas enligt huvudregeln.

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 1	Byggnader och mark	2025	2024
	Ingående anskaffningsvärden	16 781 377	16 781 377
	Inköp	0	0
	Omklassificeringar	0	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 781 377</b>	<b>16 781 377</b>
	Ingående avskrivningar	-1 093 354	-796 704
	Årets avskrivningar	-296 649	-296 649
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 390 003</b>	<b>-1 093 354</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 391 374</b>	<b>15 688 024</b>
Not 2	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025	2024
	Ingående anskaffningsvärden	0	0
	Under året nedlagda kostnader	0	0
	Färdigställt under året	0	0
	Omklassificeringar	0	0
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Not 3	Inventarier	2025	2024
	Ingående anskaffningsvärden	50 773	50 773
	Inköp	0	0
	<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 773</b>	<b>50 773</b>
	Ingående avskrivningar	-30 464	-20 310
	Årets avskrivningar	-10 155	-10 155
	<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-40 618</b>	<b>-30 465</b>
	<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 155</b>	<b>20 310</b>

# ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

## Noter

		2025	2024
2026032503463	<b>Not 4</b>		
	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Långfristiga skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen:		
	Skulder till kreditinstitut	2 170 867	2 730 863
	<b>2 170 867</b>	<b>2 730 863</b>	
	Ej fastställd amortering	12 490 443	12 395 000
<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Fastighetsinteckningar	3 500 000	3 500 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 500 000</b>
<b>Not 6</b>	<b>Skulder som avser flera poster</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	Aktiebolagets fastighetslån om 2 520 847 kr redovisas under följande poster i balansräkningen		
	<b>Långfristiga skulder</b>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	2 450 851	3 010 847
	<b>Kortfristiga skulder</b>		
	Övriga skulder	69 996	69 996
	<b>Summa</b>	<b>2 520 847</b>	<b>3 080 843</b>

# ROJAC FASTIGHETER AB

Org.nr. 559147-9588

## Noter

Årsredovisning för ROJAC FASTIGHETER AB, 559147-9588  
Avseende räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

2026032503464

GÖTEBORG

20/3 - 2026



MICHAEL JACOBSON