

**Årsredovisning**  
för  
**Rörhuset Fastighetsbolag AB**  
556512-7700

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-06.  
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:**

Helén Strid, Styrelseledamot  
2026-03-06

Styrelsen och verkställande direktören för Rörhuset Fastighetsbolag 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver uthyrning av lokaler i industrifastighet. Företaget har sitt säte i Gnesta.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	893	881	684	454
Resultat efter finansiella poster	346	414	258	191
Balansomslutning	5 518	5 233	5 581	6 245
Soliditet (%)	23,9	28,1	24,0	18,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 300	1 235 278	246 181	<b>1 584 759</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-400 000		<b>-400 000</b>
Balanseras i ny räkning			246 181	-246 181	<b>0</b>
Årets resultat				133 996	<b>133 996</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>3 300</b>	<b>1 081 459</b>	<b>133 996</b>	<b>1 318 755</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 081 458
årets vinst	133 996
	<b>1 215 454</b>
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	150 000
	1 065 454
	<b>1 215 454</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 -2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		893 337	880 750
Övriga rörelseintäkter		18 375	9 506
		<b>911 712</b>	<b>890 256</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-377 701	-277 761
Personalkostnader	2	-1 253	-1 193
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-85 772	-69 379
		<b>-464 726</b>	<b>-348 333</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>446 986</b>	<b>541 923</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	68 044	72 376
Räntekostnader och liknande resultatposter		-168 705	-200 736
		<b>-100 661</b>	<b>-128 360</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>346 325</b>	<b>413 563</b>
Bokslutsdispositioner		-200 000	-100 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>146 325</b>	<b>313 563</b>
Skatt på årets resultat		-12 329	-67 382
<b>Årets resultat</b>		<b>133 996</b>	<b>246 181</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	1 065 647	1 107 897
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	29 960	34 954
Inventarier, verktyg och installationer	6	542 656	581 184
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	348 752	0
		<b>1 987 015</b>	<b>1 724 035</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	2 950 971	3 219 533
		<b>2 950 971</b>	<b>3 219 533</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 937 986</b>	<b>4 943 568</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	150 000	400 000
Aktuella skattefordringar		24 998	0
Övriga fordringar		121 143	5 578
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 006	25 003
		<b>321 147</b>	<b>430 581</b>
<i>Kassa och bank</i>		251 584	259 180
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>572 731</b>	<b>689 761</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 510 717</b>	<b>5 633 329</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		3 300	3 300
		<b>103 300</b>	<b>103 300</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 081 458	1 235 278
Årets resultat		133 996	246 181
		<b>1 215 454</b>	<b>1 481 459</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 318 754</b>	<b>1 584 759</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld		25 891	28 695
<b>Summa avsättningar</b>		<b>25 891</b>	<b>28 695</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	3 358 000	3 604 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	9	<b>3 358 000</b>	<b>3 604 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		246 000	246 000
Leverantörsskulder		435 940	0
Aktuella skatteskulder		0	42 852
Övriga skulder		51 932	30 367
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		74 200	96 656
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>808 072</b>	<b>415 875</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 510 717</b>	<b>5 633 329</b>

## 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

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Materiella 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 avskrivningsprocent tillämpas:

Stammar	2 %
Badrum	4 %
Kök	4 %
Fasad	2,5 %
Tak	2,5 %
Övrigt (Stomme)	2,5 %
Masiner och Inventarier	6 - 20 %
Solcellsanläggning	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, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

#### 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### **Not Eventualförpliktelser**

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### **Not Koncernförhållande**

Bolaget är helägt dotterbolag till Strisod AB, org.nr. 559045-3014.

### **Not Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	4 900 000	4 900 000
	<b>4 900 000</b>	<b>4 900 000</b>

**Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Medelantalet anställda	0	0

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	67 898	72 257
Övriga ränteintäkter	146	119
	<b>68 044</b>	<b>72 376</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 068 381	2 506 510
Inköp	0	85 846
Omklassificeringar	0	-523 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 068 381</b>	<b>2 068 381</b>
Ingående avskrivningar	-960 484	-939 149
Omklassificeringar	0	30 721
Årets avskrivningar	-42 250	-52 056
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 002 734</b>	<b>-960 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 065 647</b>	<b>1 107 897</b>

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	49 936	49 936
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 936</b>	<b>49 936</b>
Ingående avskrivningar	-14 982	-9 988
Årets avskrivningar	-4 994	-4 994
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 976</b>	<b>-14 982</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 960</b>	<b>34 954</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingeående anskaffningsvärden	638 492	48 882
Inköp	0	79 309
Försäljningar/utrangeringar	0	-13 674
Omklassificeringar	0	523 975
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>638 492</b>	<b>638 492</b>
Ingeående avskrivningar	-57 308	-27 932
Försäljningar/utrangeringar	0	13 674
Omklassificeringar	0	-30 721
Årets avskrivningar	-38 528	-12 329
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-95 836</b>	<b>-57 308</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>542 656</b>	<b>581 184</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingeående anskaffningsvärden	0	165 156
Inköp	348 752	0
Omklassificeringar	0	-165 156
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>348 752</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>348 752</b>	<b>0</b>

### Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingeående anskaffningsvärden	3 619 533	3 579 868
Tillkommande fordringar	81 438	139 665
Avgående fordringar	-600 000	-100 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 100 971</b>	<b>3 619 533</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 100 971</b>	<b>3 619 533</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder som betals senare än fem år efter balansdagen	2 374 000	2 620 000
	<b>2 374 000</b>	<b>2 620 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-06

Gnesta

*Mats Söderström*  
Mats Söderström  
Ordförande  
2026-03-06

*Helén Strid*  
Helén Strid  
Verkställande direktör  
2026-03-06