

**Årsredovisning**  
för  
**R.A.L. Fastighetsförvaltning AB**  
556701-4591

Räkenskapsåret  
2024-07-01 - 2025-06-30

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-11-27.  
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:**

Fredric Bonde, Styrelseledamot  
2025-12-12

Styrelsen för R.A.L. Fastighetsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 ska idka uthyrning och förvaltning av fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bordsjö Skogar AB, 556009-8526.

Företaget har sitt säte i Trosa kommun, Södermanlands län.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets intäkter och kostnader följer den lagda planen väl.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bordsjö Skogar AB, org.nr 556009-8526.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	873	839	773	722
Resultat efter finansiella poster	479	553	181	598
Soliditet (%)	65,8	66,3	60,1	66,8

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	6 733 785	81 486	<b>6 915 271</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		81 486	-81 486	<b>0</b>
Årets resultat			73 428	<b>73 428</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>6 815 271</b>	<b>73 428</b>	<b>6 988 699</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 815 271
årets vinst	73 428
	<b>6 888 699</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	6 888 699
	<b>6 888 699</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-07-01</b>	<b>2023-07-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-06-30</b>	<b>-2024-06-30</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		872 654	839 340
Övriga rörelseintäkter		0	400 246
		<b>872 654</b>	<b>1 239 586</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-296 662	-405 982
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-211 869	-210 269
		<b>-508 531</b>	<b>-616 251</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>364 123</b>	<b>623 335</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	213 929	110 713
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-98 613	-180 650
		<b>115 316</b>	<b>-69 937</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>479 439</b>	<b>553 398</b>
Bokslutsdispositioner	5	-400 000	-450 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>79 439</b>	<b>103 398</b>
Skatt på årets resultat		-6 011	-21 912
<b>Årets resultat</b>		<b>73 428</b>	<b>81 486</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	4 805 360	5 017 229
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	0
		<b>4 805 360</b>	<b>5 017 229</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	2 144 236	2 144 236
		<b>2 144 236</b>	<b>2 144 236</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 949 596</b>	<b>7 161 465</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 619 445	29 730
Aktuella skattefordringar		122 469	107 151
Övriga fordringar		15 938	14 441
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	27 662
		<b>3 757 852</b>	<b>178 984</b>
<i>Kassa och bank</i>		0	3 178 512
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 757 852</b>	<b>3 357 496</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>10 707 448</b>	<b>10 518 961</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		6 815 271	6 733 785
Årets resultat		73 428	81 486
		<b>6 888 699</b>	<b>6 815 271</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 988 699</b>	<b>6 915 271</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	9	70 000	70 000
<b>Långfristiga skulder</b>	10, 11		
Skulder till kreditinstitut		2 500 000	2 750 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	11		
Skulder till kreditinstitut		200 000	200 000
Leverantörsskulder		0	27 325
Skulder till koncernföretag		936 250	510 468
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 499	45 897
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 148 749</b>	<b>783 690</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>10 707 448</b>	<b>10 518 961</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernredovisningen upprättas av moderföretaget Erengisle Förvaltning AB 559067-6861 med säte i Södertälje kommun.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och 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:

Byggnader	2-10%
Stomme	2%
Tak	2,5%
Badrum, kök	3%
Avlopp mm	5%
Vitvaror mm	10%
Markanläggningar	4%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

#### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

## Not 2 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	42 798	25 640
Övriga tjänster		7 350
	<b>42 798</b>	<b>32 990</b>

## Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter från koncernföretag	212 432	109 045
	<b>212 432</b>	<b>109 045</b>

## Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Övriga räntekostnader	98 613	180 650
	<b>98 613</b>	<b>180 650</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Lämnade koncernbidrag	400 000	450 000
	<b>400 000</b>	<b>450 000</b>

## Not 6 Byggnader och mark

	2025-06-30	2024-06-30
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	6 444 608	6 990 992
Försäljningar/utrangeringar		-546 384
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 444 608</b>	<b>6 444 608</b>
Ingående avskrivningar	-1 427 379	-1 217 110
Årets avskrivningar	-211 869	-210 269
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 639 248</b>	<b>-1 427 379</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 805 360</b>	<b>5 017 229</b>

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

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	0	2 985 420
Försäljningar/utrangeringar		-2 985 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Fordringar hos koncernföretag**

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	2 144 236	1 944 236
Tillkommande fordringar		200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 144 236</b>	<b>2 144 236</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 144 236</b>	<b>2 144 236</b>

**Not 9 Obeskattade reserver**

	2025-06-30	2024-06-30
Periodiseringsfond 2023	70 000	70 000
	<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	283	378

### Not 10 Långfristiga skulder

	2025-06-30	2024-06-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 700 000	1 950 000
	<b>1 700 000</b>	<b>1 950 000</b>

### Not 11 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 700 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-06-30	2024-06-30
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 500 000	2 750 000
	<b>2 500 000</b>	<b>2 750 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2025-11-21

Hörningsholm

*Fredric Bonde*  
Fredric Bonde  
Ordförande  
2025-11-27

*Lars Knutsson*  
Lars Knutsson  
2025-11-27

*Hans Wihlborg*  
Hans Wihlborg  
2025-11-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-11-27

Ernst & Young Aktiebolag

*Roger Hovsby*  
Roger Hovsby  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i R.A.L. Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556701-4591

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för R.A.L. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av R.A.L. Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till R.A.L.

Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av R.A.L. Fastighetsförvaltning AB för räkenskapsåret 2024-07-01 – 2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till R.A.L. Fastighetsförvaltning AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Katrineholm den 27 november 2025

Ernst & Young AB

*Roger Hovsby*

Roger Hovsby

Auktoriserad revisor