

# ÅRSREDOVISNING

## för Ruen Invest AB

Org.nr. 559319-1918

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01--2025-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-16.

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  
Olof Nyström, Styrelseledamot  
2026-02-23

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2021 och är ett helägt dotterbolag till RUEN AB, organisationsnummer 559137-4490, med säte i Göteborg. Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024/2025 (16 mån)	2023/2024	2022/2023	2021/2022 (16 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-126 430	-79 398	-79 016	-46 169
Soliditet (%)	2,45	0,47	0,49	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	79	-590	24 489
Balanseras i ny räkning		-590	590	0
Erhållna aktieägartillskott		100 000		100 000
Årets resultat			-1 430	-1 430
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>99 489</u>	<u>-1 430</u>	<u>123 059</u>

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	99 489
Årets resultat	<u>-1 430</u>
	98 059

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>98 059</u>
	98 059

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2024-09-01 2025-12-31</b>	<b>2023-09-01 2024-08-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-101 739	-59 951
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-25 201</u>	<u>-18 857</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-126 940</b>	<b>-78 808</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-126 940</b>	<b>-78 808</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 784	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 274</u>	<u>-590</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>510</b>	<b>-590</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-126 430</b>	<b>-79 398</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>125 000</u>	<u>78 808</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>125 000</b>	<b>78 808</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 430</b>	<b>-590</b>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-1 430</u></b>	<b><u>-590</u></b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR	Not		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>4 943 396</u>	<u>4 968 597</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		4 943 396	4 968 597
Summa anläggningstillgångar		4 943 396	4 968 597
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		<u>3 124</u>	<u>35 469</u>
Summa kortfristiga fordringar		3 124	35 469
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>66 097</u>	<u>142 001</u>
Summa kassa och bank		66 097	142 001
Summa omsättningstillgångar		69 221	177 470
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 012 617</b>	<b>5 146 067</b>

BALANSRÄKNING		2025-12-31	2024-08-31
	Not		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		99 489	79
Årets resultat		<u>-1 430</u>	<u>-590</u>
Summa fritt eget kapital		98 059	-511
<b>Summa eget kapital</b>		123 059	24 489
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till koncernföretag		<u>4 825 928</u>	<u>5 050 928</u>
Summa långfristiga skulder		4 825 928	5 050 928
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skatteskulder		38 630	70 650
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>25 000</u>	<u>0</u>
Summa kortfristiga skulder		63 630	70 650
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 012 617</b>	<b>5 146 067</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Markanläggningar

20

### Not 2 Byggnader och mark

2025-12-31

2024-08-31

Ingående anskaffningsvärden

4 987 560

4 868 186

Inköp

0

119 374

Utgående anskaffningsvärden

4 987 560

4 987 560

Ingående avskrivningar

-18 963

-106

Årets avskrivningar

-25 201

-18 857

Utgående avskrivningar

-44 164

-18 963

Redovisat värde

4 943 396

4 968 597

### Not 3 Långfristiga skulder

2025-12-31

2024-08-31

Förfaller mellan 2 och 5 år

4 825 928

5 050 928

Förfaller senare än 5 år

0

0

## NOTER

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-02-09

<i>Olof Nyström</i>	<i>Jovan Ristov</i>
Olof Nyström	Jovan Ristov
Ordförande	
2026-02-09	2026-02-12

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 16 februari 2026.

Frejs Revisorer AB

*Johan Frej*  
Johan Frej  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i RUEN Invest AB  
Org.nr 559319-1918

## Rapport om årsredovisningen

### **Uttalanden**

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för RUEN Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av RUEN Invest ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till RUEN Invest AB enligt god revisorsred 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 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**

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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. Risker 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 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 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 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 för RUEN Invest AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i

avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till RUEN Invest 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 revisorssed 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 revisorssed 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.

Göteborg 2026-02-16

**Frejs Revisorer AB**

*Johan Frej*

---

Johan Frej  
Auktoriserad revisor