

Styrelsen för  
**Roden Fastighets Aktiebolag**  
Org. Nr 556959-7973

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2025- 31 december 2025

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4,5
Tilläggsupplysningar med noter och bokslutskommentarer	6, 7
Underskrifter	7

Jag intygar att detta  
kopierat stämmer med original

*Stefan Niemi*  
Stefan Niemi

*M*

*4 RT*

**Förvaltningsberättelse****Allmänt om verksamheten**

Bolaget är helägt dotterbolag till frimurarföreningen Rodén.

Verksamheten består av fastighetsförvaltning av fastigheten Norrtälje Faunus 1.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	325	346	283	315	297
Balansomslutning	1 972	2 119	2 320	2 338	2 336
Resultat efter finansiella poster	11	2	-20	61	23
Soliditet(%)	6	5	5	5	4

Eget kapital	aktiekapital	Balanserat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	60 756	1 248
Disposition enligt beslut av årets stämma		1 248	-1 248
Årets resultat			8 359
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>62 004</b>	<b>8 359</b>

**Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat (kronor):

balanserad resultat	62 004
årets resultat	8 359
Summa	<b>70 363</b>
<i>disponeras så att</i>	
<i>disponeras så att</i>	
i ny räkning överföres	70 363

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

**FASTSTÄLLELSEINTYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att vidstående resultat- och balansräkningar blivit fastställda på ordinarie bolagsstämma den 18/2 2026. Stämman beslutade disponera årets vinst i enlighet med styrelsens förslag.

Norrtälje den 18/2 2026

*Ronnie Andersson*  
 Ronnie Andersson

*[Handwritten initials]*

**Förvaltningsberättelse**

**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är helägt dotterbolag till frimurarföreningen Roden.

Verksamheten består av fastighetsförvaltning av fastigheten Norrtälje Faunus 1.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	325	346	283	315	297
Balansomslutning	1 972	2 119	2 320	2 338	2 336
Resultat efter finansiella poster	11	2	-20	61	23
Soliditet(%)	6	5	5	5	4

Eget kapital	aktiekapital	Balanserat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	60 756	1 248
Disposition enligt beslut av årets stämma		1 248	-1 248
Årets resultat			8 359
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>62 004</b>	<b>8 359</b>

**Förslag till disposition beträffande bolagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultat (kronor):

balanserad resultat	62 004
årets resultat	8 359
<b>Summa</b>	<b>70 363</b>
disponeras så att	
disponeras så att	
I ny räkning överföres	70 363

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

**FASTSTÄLLESENITYG**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att vidstående resultat- och balansräkningar blivit fastställda på ordinarie bolagsstämma den 18/2 2026. Stämman beslutade disponera årets vinst i enlighet med styrelsens förslag.

Norrtälje den 18/2 2026

*Ron-Edenderson*

2026031005145

AV

*[Handwritten marks]*

**Resultaträkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025.01.01</i>	<i>2024.01.01</i>
		<i>2025.12.31</i>	<i>2024.12.31</i>
Nettoomsättning		324 692	346 558
<b>Bruttoresultat</b>		<b>324 692</b>	<b>346 558</b>
Råvaror och förnödenheter			
Personalkostnader	1	—	
Övriga rörelsekostnader		-221 757	-250 910
Avskrivningar		-62 413	-62 413
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-284 170</b>	<b>-313 323</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>40 522</b>	<b>33 235</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 806	-31 635
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 716</b>	<b>1 600</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring periodiseringsfonder/ koncernbidrag			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 716</b>	<b>1 600</b>
Skatt på årets resultat		-2 357	-352
<b>Årets resultat</b>		<b>8 359</b>	<b>1 248</b>

2026031005146

W

MA S RA



**Balansräkning**

Belopp i kr	Not	2025.12.31	2024.12.31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier à 100kr)		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		62 004	60 756
Årets resultat		8 359	1 248
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>70 363</b>	<b>62 004</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>120 363</b>	<b>112 004</b>
Periodiseringsfonder			
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 400 000	1 918 000
		1 400 000	1 918 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder			
Aktuella skatteskulder		15 342	14 889
Övriga skulder		402 972	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 188	33 720
		451 502	88 609
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 971 863</b>	<b>2 118 612</b>

2026031005148

AZ

get

**Tilläggsupplysningar**

**Redovisnings och värderingsprinciper**

**Allmänna upplysningar**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, samt uttalanden från Bokföringsnämnden. För det fall allmänt råd från Bokföringsnämnden saknas för en för företaget väsentlig fråga har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer samt uttalanden från dess akutgrupp.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

**Intäktsredovisning**

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas företagets inkomster som intäkt när företaget har överfört de väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande till köparen, när företaget inte behåller något engagemang i den löpande förvaltningen som förknippas med ägande och utövar inte heller reell kontroll över de varor som sålts, när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som företaget ska få av transaktionen kommer att tillfalla företaget samt när de utgifter som uppkommit eller som förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

**Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

**Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extra ordinära intäkter och kostnader

Soliditet (%)

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

AV

4  
ET

**Noter**

Belopp i kr om inget annat anges

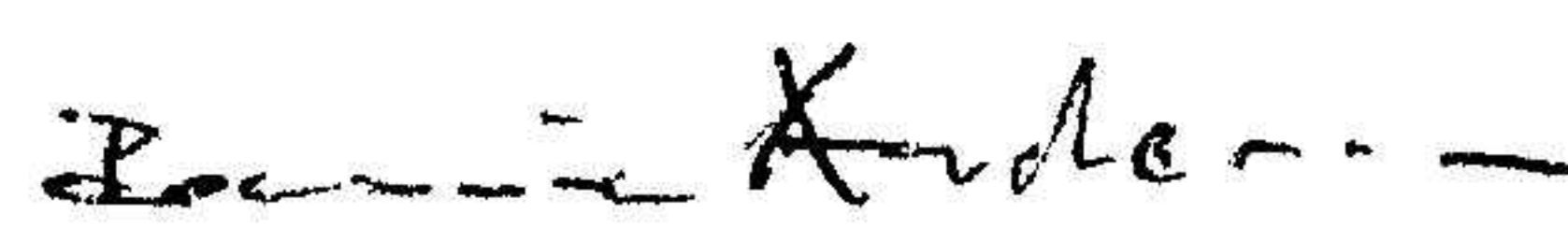
	2025	2024
<b>Not 1 Anställda och personalkostnader</b>		
	2025.01.01	2024.01.01
	2025.12.31	2024.12.31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Företaget har ej haft några anställda under året		
<b>Not 2 Avskrivningar och nedskrivningar</b>		
	2025.01.01	2024.01.01
	2025.12.31	2024.12.31
Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan övdr den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2%</b>	<b>2%</b>
Fastighet, anskaffningsvärde	1 249 835	1 249 835
Aktiverade renoveringskostnader	1 426 091	1 426 091
Summa anskaffningsvärden	<u>2 675 926</u>	<u>2 675 926</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	991 352	937 834
Årets avskrivningar	53 518	53 518
Summa utgående avskrivningar	<u>1 044 870</u>	<u>991 352</u>
Utgående bokfört värde	1 631 057	1 684 574
<b>Not 3</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärden	88 951	88 951
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>88 951</b>	<b>88 951</b>
Ingående avskrivningar	8 895	
Årets avskrivningar	8 895	8 895
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>17 790</b>	<b>8 895</b>
Utgående bokfört värde	<b>71 161</b>	<b>80 056</b>
<b>Not 4</b>		
<b>Ställda säkerheter:</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	Inga	Inga
<b>Not 5</b>		
<b>Händelser efter balansdagen</b>		
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen		

Årsredovisningen klargjordes för underskrift den / 2026

Norrtälje den 18, 2 2026

  
Conny Holmlund

  
Ulf Linderholm

  
Ronnie Andersson

SN

2026031005150