

Årsredovisning
för
Rallarens Företagsby AB
556950-2973

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

Carl Bergström, Styrelseledamot
2025-06-18

Styrelsen för Rallarens Företagsby AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget ägs till 100% av AB Tunaviken AB org nr 559154-8911.

Företaget har sitt säte i Österåker .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 958	1 956	2 335	1 827	2 877
Resultat efter finansiella poster	-362	-629	1 598	935	9 287
Soliditet (%)	55,7	54,7	68,7	65,8	64,2

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	32 113 542	-561 810	31 601 732
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-561 810	561 810	0
Årets resultat			114 611	114 611
Belopp vid årets utgång	50 000	31 551 732	114 611	31 716 343

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 551 732
årets vinst	114 611
	31 666 343
disponeras så att till aktieägare utdelas	10 000 000
i ny räkning överföres	21 666 343
	31 666 343

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 958 204	1 955 978
Övriga rörelseintäkter		345 741	312 222
		2 303 945	2 268 200
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-579 682	-724 298
Övriga externa kostnader		-347 635	-486 696
Personalkostnader	2	-516 480	-516 480
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-353 052	-296 436
		-1 796 849	-2 023 910
Rörelseresultat		507 096	244 290
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 280	21 561
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-899 276	-894 563
		-882 996	-873 002
Resultat efter finansiella poster		-375 900	-628 712
Bokslutsdispositioner	4	485 000	89 571
Resultat före skatt		109 100	-539 141
Skatt på årets resultat	5	5 511	-22 669
Årets resultat		114 611	-561 810

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	8 187 861	8 296 800
		8 187 861	8 296 800
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7, 8	16 292 146	16 292 146
Fordringar hos koncernföretag	9	27 346 866	27 088 667
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10, 11	24 900	24 900
		43 663 912	43 405 713
Summa anläggningstillgångar		51 851 773	51 702 513
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		561 676	317 263
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 000 000	4 000 000
Aktuella skattefordringar		0	830 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 638	181 395
		4 608 314	5 328 704
<i>Kassa och bank</i>		492 188	678 422
Summa omsättningstillgångar		5 100 502	6 007 126
SUMMA TILLGÅNGAR		56 952 275	57 709 639

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		31 551 732	32 113 542
Årets resultat		114 611	-561 810
		31 666 343	31 551 732
Summa eget kapital		31 716 343	31 601 732
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	12	90 795	96 306
Summa avsättningar		90 795	96 306
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	14 596 800	15 218 280
Skulder till koncernföretag		9 232 483	9 206 483
Summa långfristiga skulder		23 829 283	24 424 763
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		608 400	932 000
Leverantörsskulder		53 495	59 534
Övriga skulder		122 041	40 113
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	531 918	555 191
Summa kortfristiga skulder		1 315 854	1 586 838
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		56 952 275	57 709 639

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

Hysesintäkterna redovisas i den period uthyrning sker.

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 avskrivningstid tillämpas:

Tillämpade avskrivningstider industribyggnad

Antal år

Stomme	50-57
Fönster	50
Ytskikt	10
Tak	50
Fasad	50
Stammar inkl el	50
Ventilation	
30	
Golv	40-50
Värme	20
Hyresgästanpassningar	
10	
Luftvärmepumpar	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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

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.

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 nettoredo visas 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 lagstadsats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader för långfristiga skulder	-899 229	-894 563
Övriga räntekostnader	-47	0
	-899 276	-894 563

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	485 000	89 571
	485 000	89 571

Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Årets skatt		0
Uppskjuten skatt	5 511	-101 483
Skatt på grund av ändrad beskattning	0	78 814
Skatt på årets resultat	5 511	-22 669

Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 671 035	10 034 861
Inköp	244 114	636 174
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 915 149	10 671 035
Ingående avskrivningar	-2 374 235	-2 077 800
Årets avskrivningar	-353 053	-296 435
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 727 288	-2 374 235
Utgående redovisat värde	8 187 861	8 296 800

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 292 146	16 292 146
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 292 146	16 292 146
Utgående redovisat värde	16 292 146	16 292 146

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn

Företagsparken i Österåker AB	100%	5 961 745
Fastigheten Bo 1:4 Skeppsdal AB	100%	10 287 421
Data Communication i Skarpnäck AB	67%	42 980
		16 292 146

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Företagsparken i Österåker AB	556967-6140	Österåker	2 658 122	-10 182
Fastigheten Bo 1:4 Skeppsdal AB	559143-4997	Österåker	1 292 868	83 325
Data Communication i Skarpnäck AB	556750-0417	Stockholm	25 130	-11 349

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	29 711 667	0
Tillkommande fordringar	258 199	13 363 000
Omklassificeringar från kortfristiga fordringar		16 348 667
Omklassificering från övriga fordringar	-2 623 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 346 866	29 711 667
Ingående nedskrivningar	-2 623 000	
Amorteringar, avgående fordringar		-2 623 000
Omklassificeringar	2 623 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-2 623 000
Utgående redovisat värde	27 346 866	27 088 667

Not 10 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 900	24 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 900	24 900
Utgående redovisat värde	24 900	24 900

Not 11 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital andelen
Drängsjön Holding AB	49%

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Drängsjön Holding AB	559153-6270	Österåker	1 968 757	-11 056

Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Ekbacken 4:28	33 178	33 178
Runö 5:6	1 736	1 736
Runö 5:3	55 881	55 881
	90 795	90 795

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld
Ekbacken 4:28	38 859
Runö 5:6	1 158
Runö 5:3	56 289
	96 306

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Belopp vid årets utgång
Ekbacken 4:28	38 859	33 178
Runö 5:6	1 158	1 736
Runö 5:3	56 289	55 881
	96 306	90 795

Not 13 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	12 163 200	11 490 280
	12 163 200	11 490 280

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	409 339	448 004
Upplupna räntekostnader	93 538	64 940
Upplupna driftkostnader	29 041	42 247
	531 918	555 191

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	18 621 000	18 621 000
Andra ställda säkerheter	5 961 745	5 961 745
	24 582 745	24 582 745

Andra ställda säkerheter: Pantsatta aktier i Företagsparken i Österåker AB

Not 16 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande till förmån för koncernbolag	13 188 435	13 929 808
Borgensåtagande till förmån för intressebolag	4 920 000	4 920 000
	18 108 435	18 849 808

Åkersberga 2025-06-13

Carl Bergström
Carl Bergström
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-17

Henrik Moberg
Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rallarens Företagsby AB
Org.nr 556950-2973

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Rallarens Företagsby AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rallarens Företagsby ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Rallarens Företagsby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rallarens Företagsby AB, Org.nr 556950-2973

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Rallarens Företagsby AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Rallarens Företagsby AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 tryggt sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Täby 2025-06-17

Henrik Moberg

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor