

Årsredovisning

för

Rödbenan Fastighetsförvaltning AB

556708-6417

Räkenskapsåret

2024

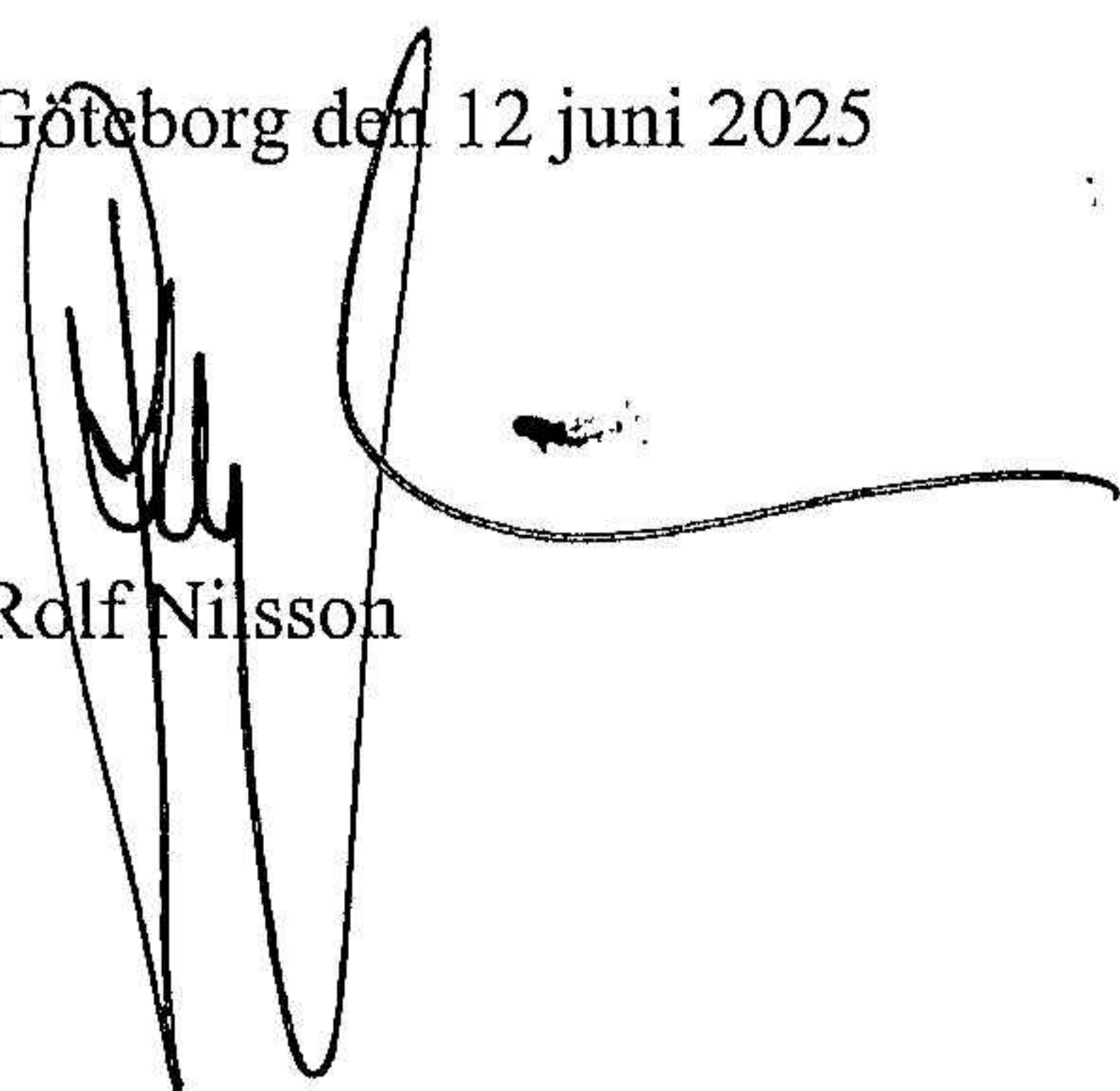
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Rödbenan Fastighetsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 12 juni 2025

Rolf Nilsson



Årsredovisning

för

Rödbenan Fastighetsförvaltning AB

556708-6417

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Tilläggsupplysningar med redovisningsprinciper och noter	7-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Rödbenan Fastighetsförvaltning 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget förvärvade i oktober 2006 497 st andelar i Bostadsföreningen Sanatoriegatan 6 u p a org nr 757201-8369. Under 2015 förvärvades andelarna i Handelsbolaget Brämaregården 44:8 (org nr 916561-6948), där Rödbenan Fastighetsförvaltning äger 99 andelar och Mäklarfirman Kontrakta 1 andel.

Bolaget ägs till 100% av Mäklarfirman Kontrakta AB, org nr 556187-1921. Moderbolag i koncernen är Kontrakta Holding AB, org nr 556949-7521.

Med hänvisning till 7 kap 3§ Årsredovisningslagen upprättas ej någon koncernredovisning.

Revisionsarvode ingår i moderbolagets revisionsarvode.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har under räkenskapsåret inte inträffat någon händelse som väsentligt påverkat bolagets ekonomiska ställning eller verksamhet i övrigt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	398	353	-1 037	-1 707	-449
Soliditet (%)	2,1	2,1	2,1	2,4	2,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	183 230	220	283 450
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		220	-220	0
Årets resultat			78	78
Belopp vid årets utgång	100 000	183 450	78	283 528

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	183 450
årets vinst	78
	183 528

disponeras så att	
i ny räkning överföres	183 528
	183 528

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelseresultat		0	0
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	397 092	352 520
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		487	200
Summa finansiella poster		397 578	352 720
Resultat efter finansiella poster		397 578	352 720
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-397 500	-352 500
Summa bokslutsdispositioner		-397 500	-352 500
Resultat före skatt		78	220
Årets resultat		78	220

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

3

13 053 924

13 426 832

Fordringar hos koncernföretag

437 023

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 490 947

13 426 832

Summa anläggningstillgångar

13 490 947

13 426 832

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

11 556

11 326

Summa kortfristiga fordringar

11 556

11 326

Kassa och bank

Kassa och bank

1 026

5 769

Summa kassa och bank

1 026

5 769

Summa omsättningstillgångar

12 582

17 095

SUMMA TILLGÅNGAR

13 503 529

13 443 927

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

183 450

183 230

Årets resultat

78

220

Summa fritt eget kapital

183 528

183 450

Summa eget kapital

283 528

283 450

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

13 220 001

13 160 477

Summa långfristiga skulder

13 220 001

13 160 477

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 503 529

13 443 927

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Resultatandel HB Brämaregården 44:8	397 092	352 520
	397 092	352 520

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
HB Brämaregården 44:8	99%	99%	99	4 619 112
Andelar Bf Sanatoriegatan 6 u p a	99%	99%	497	8 434 812
				13 053 924

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
HB Brämaregården 44:8	916561-6948	Göteborg	-2 232 685	397 092
Andelar Bf Sanatoriegatan 6 u p a	757201-8369	Göteborg	4 126 481	218 044

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 220 001	13 160 477
	13 220 001	13 160 477

Not 6 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensåtagande för Bostadsrättsföreningen Sanatoriegatan 6 u p a	9 030 565	8 437 565
Komplementäransvar, HB Brämregården 44:8	5 463 999	5 164 741
	14 494 564	13 602 306

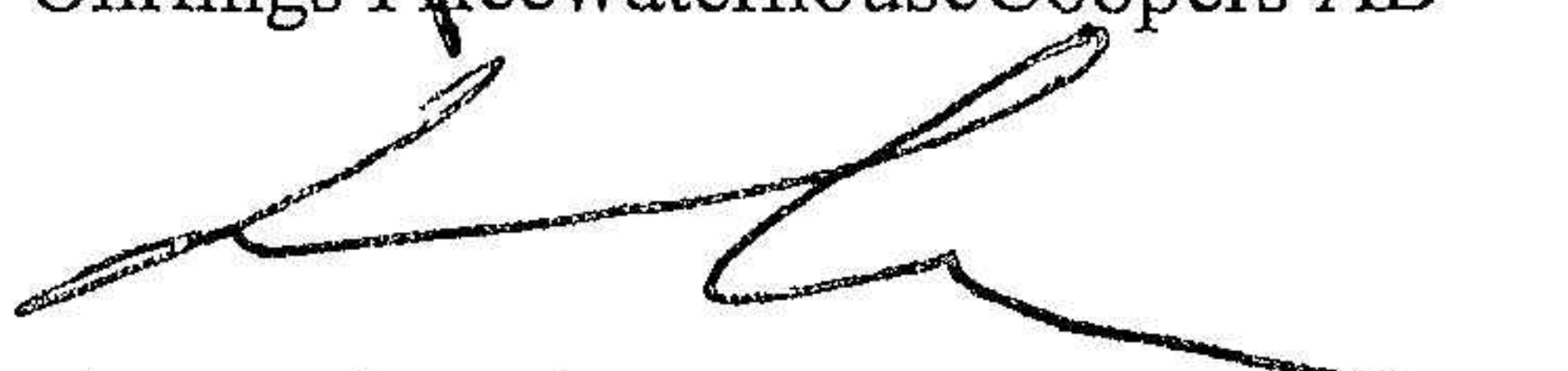
Göteborg den 12 juni 2025



Rolf Nilsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Rödbenan Fastighetsförvaltning AB, org.nr 556708-6417

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Rödbenan Fastighetsförvaltning AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Rödbenan Fastighetsförvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för Rödbenan Fastighetsförvaltning AB.

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 Rödbenan 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 de 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. De 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 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 vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Rödbenan Fastighetsförvaltning AB för år 2024 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 Rödbenan 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 12 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor