

# Årsredovisning

---

## *Förvaltnings AB Rommen*

556343-7960

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2    |
| - Resultaträkning        | 4    |
| - Balansräkning          | 5    |
| - Noter                  | 7    |
| - Underskrifter          | 8    |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-12. 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:  
Anders Starrin  
2026-02-20

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av konsultationer med inriktning på organisation, ekonomi, marknadsföring och företagsledning samt framtagning och deltagande i utvecklingsprojekt där bolaget står för finansiellt risktagande och uppbyggnad av struktur och strategisk inriktning.

Företaget har etablerat verksamhet i Gävle kommun. Fastigheten Eskön 1:19 är utgångspunkt för flera projekt i Gävleområdet.

Företaget äger restaurangfastigheten Alderholmen 4:15 i Gävle kommun.

Företaget förvaltar även värdepapper i noterade bolag samt förvaltar aktier och andelar i dotterföretag enligt nedan.

#### Koncernstruktur:

Företaget är moderföretag i det helägda dotterföretaget Gavlestaden Development Holding AB som äger 100 % av dotterföretaget Kustnära Bostäder Gävleborg AB.

#### Gavlestaden Development Holding AB:

Företagets enda verksamhet är att vara ägare av det helägda företaget Kustnära Bostäder Gävleborg AB.

#### Kustnära Bostäder Gävleborg AB:

Företaget äger skogsfastigheten Eskön 1:2, 110 hektar i Gävle kommun.

På fastigheten Eskön 1:2 har företaget under åren utvecklat 45 villatomter med kompletterande infrastruktur såsom småbåtshamn, vatten- och avloppsanläggning, rastplatser, vägar med mera.

Utvecklingen av Eskön 1:2 fortsätter. Under 2022 har företaget påbörjat planarbete avseende en besöksanläggning i anslutning till Esköhamn med i första hand inriktning på restaurang - och konferensverksamhet samt semesterboende. Planen beräknas vara fastställd under 2026.

Koncernredovisning har ej upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap 3 §.

Företaget har sitt säte i Stockholm kommun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

|                                   | 2501-2512 | 2401-2412 | 2301-2312 | 2201-2212 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 44        | 20        | 610       | 992       |
| Resultat efter finansiella poster | 254       | 322       | 69        | 65        |
| Soliditet %                       | 100       | 100       | 99        | 99        |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Nettoomsättningen avviker med mer än 120% i jämförelse med föregående år, detta p.g.a att verksamheten bedrivs med stora variationer och omsättningen går därför upp och ner mellan räkenskapsåren.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

|   | <b>Aktiekapital</b> | <b>Reservfond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets resultat</b> |
|---|---------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------|
| - Belopp vid årets ingång                       | 500 000             | 100 000           | 33 872 418                     | 20 195                |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> |                     |                   |                                |                       |
| - Utdelning                                     |                     |                   | -600 000                       |                       |
| - Balanseras i ny räkning                       |                     |                   | 20 195                         | -20 195               |
| - Årets resultat                                |                     |                   |                                | 3 427                 |
| - Belopp vid årets utgång                       | 500 000             | 100 000           | 33 292 613                     | 3 427                 |

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Balanserat resultat   | 33 292 613 |
| <i>Årets resultat</i> | 3 427      |
| <i>Summa</i>          | 33 296 040 |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

|                         |            |
|-------------------------|------------|
| Utdelning               | 350 000    |
| Balanseras i ny räkning | 32 946 040 |
| <i>Summa</i>            | 33 296 040 |

## RESULTATRÄKNING

1

|  | 2025-01-01<br>2025-12-31 | 2024-01-01<br>2024-12-31 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>         |                          |                          |
| Nettoomsättning  | 44 303                   | 20 100                   |
| Övriga rörelseintäkter                                 | 720 468                  | 511 320                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>   | <b>764 771</b>           | <b>531 420</b>           |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                               | -461 991                 | -398 538                 |
| Personalkostnader                                      | -123 250                 | -151 894                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar      | -203 669                 | -248 019                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          | <b>-788 910</b>          | <b>-798 451</b>          |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 | <b>-24 139</b>           | <b>-267 031</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>                              |                          |                          |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 20 379                   | 21 204                   |
| Ränteintäkter  | 258 205                  | 568 024                  |
| Räntekostnader   | -18                      | -2                       |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        | <b>278 566</b>           | <b>589 226</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               | <b>254 427</b>           | <b>322 195</b>           |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                  | -251 000                 | -302 000                 |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     | <b>-251 000</b>          | <b>-302 000</b>          |
| <b>Resultat före skatt</b>                             | <b>3 427</b>             | <b>20 195</b>            |
| <b>Årets resultat</b>                                  | <b>3 427</b>             | <b>20 195</b>            |

## BALANSRÄKNING

1

|  |   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |   |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>        |   |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 2 | 7 632 991         | 7 675 903         |
| Inventarier                                    | 3 | 399 653           | 496 362           |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>  |   | 8 032 644         | 8 172 265         |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |   |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 4 | 51 000            | 51 000            |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5 | 5 694 377         | 4 717 233         |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> |   | 5 745 377         | 4 768 233         |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |   | <b>13 778 021</b> | <b>12 940 498</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |   |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |   |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |   | 109 983           | 177 580           |
| Fordringar hos koncernföretag                  |   | 14 375 793        | 13 042 393        |
| Övriga fordringar                              |   | 7 313             | 2 550 482         |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i>           |   | 14 493 089        | 15 770 455        |
| <i>Kassa och bank</i>                          |   |                   |                   |
| Bank   |   | 5 758 472         | 5 905 635         |
| <i>Summa kassa och bank</i>                    |   | 5 758 472         | 5 905 635         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |   | <b>20 251 561</b> | <b>21 676 090</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |   | <b>34 029 582</b> | <b>34 616 588</b> |

## BALANSRÄKNING

|  | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |                   |                   |
| Aktiekapital                                 | 500 000           | 500 000           |
| Reservfond                                   | 100 000           | 100 000           |
| <i>Summa bundet eget kapital</i>             | <i>600 000</i>    | <i>600 000</i>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |                   |                   |
| Balanserat resultat                          | 33 292 613        | 33 872 418        |
| Årets resultat                               | 3 427             | 20 195            |
| <i>Summa fritt eget kapital</i>              | <i>33 296 040</i> | <i>33 892 613</i> |
| <b>Summa eget kapital</b>                    | <b>33 896 040</b> | <b>34 492 613</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |                   |                   |
| Skatteskulder                                | 2 431             | 0                 |
| Övriga skulder                               | 6 128             | 0                 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 124 983           | 123 975           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>133 542</b>    | <b>123 975</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        | <b>34 029 582</b> | <b>34 616 588</b> |

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Bolaget tillämpar följande avskrivningsprocent:

Byggnader 1%

Markanläggning 5%

Inventarier 10%

### Noter till balansräkning

| Not 2 | Byggnader och mark          | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|-----------------------------|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden | 8 715 295  | 8 715 295  |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 8 715 295  | 8 715 295  |
|       | Ingående avskrivningar      | -1 039 392 | -996 480   |
|       | Årets avskrivningar         | -42 912    | -42 912    |
|       | Utgående avskrivningar      | -1 082 304 | -1 039 392 |
|       | Redovisat värde             | 7 632 991  | 7 675 903  |
| Not 3 | Inventarier                 | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|       | Ingående anskaffningsvärden | 1 003 406  | 1 534 406  |
|       | Inköp                       | 409 900    | -          |
|       | Försäljningar/utrangeringar | -1 003 406 | -531 000   |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 409 900    | 1 003 406  |
|       | Ingående avskrivningar      | -507 044   | -478 937   |
|       | Försäljningar/utrangeringar | 507 044    | 177 000    |
|       | Årets avskrivningar         | -10 247    | -205 107   |
|       | Utgående avskrivningar      | -10 247    | -507 044   |
|       | Redovisat värde             | 399 653    | 496 362    |
| Not 4 | Andelar i koncernföretag    | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|       | Ingående anskaffningsvärden | 51 000     | 51 000     |
|       | Utgående anskaffningsvärden | 51 000     | 51 000     |
|       | Redovisat värde             | 51 000     | 51 000     |

| Not 5 | Andra långfristiga värdepappersinnehav | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Ingående anskaffningsvärden            | 4 717 233  | 4 717 233  |
|       | Inköp                                  | 977 144    | -          |
|       | Utgående anskaffningsvärden            | 5 694 377  | 4 717 233  |
|       | Redovisat värde                        | 5 694 377  | 4 717 233  |

## Övriga noter

### Not 6 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Nurgul Bakir, Tirfing RAS AB

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-12

### UNDERSKRIFTER

Huddinge

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

*Anders Starrin*

Anders Starrin

2026-02-12