

**Årsredovisning**  
för  
**RJAB fastigheter AB**  
559465-6505

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-25.  
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 Newton, Styrelseledamot  
2026-05-26

Styrelsen och verkställande direktören för RJAB fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till RJAB Holding AB, 559233-7652.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut egna och arrenderade fastigheter och lokaler.

Företaget har sitt säte i Katrineholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2023/24</b> (13 mån)
Nettoomsättning	259	29
Resultat efter finansiella poster	367	-109
Soliditet (%)	36,2	22,2

Bolaget har fått igång sin verksamhet under året.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	500 000	-111 820	<b>413 180</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-111 820	111 820	<b>0</b>
Årets resultat			263 671	<b>263 671</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>388 180</b>	<b>263 671</b>	<b>676 851</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	388 180
årets vinst	263 671
	<b>651 851</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	651 851
	<b>651 851</b>

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

## Resultaträkning

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2023-12-28  
-2024-12-31  
(13 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	258 943	29 344
Övriga rörelseintäkter	300 094	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>559 037</b>	<b>29 344</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-134 886	-89 406
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-17 196	-13 109
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-152 082</b>	<b>-102 515</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>406 955</b>	<b>-73 171</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	81	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	-40 100	-38 651
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-40 019</b>	<b>-38 649</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>366 936</b>	<b>-111 820</b>

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-63 800	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-63 800</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>303 136</b>	<b>-111 820</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat	-39 465	0
<b>Årets resultat</b>	<b>263 671</b>	<b>-111 820</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	1 220 695	1 237 891
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	458 989	60 114
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 679 684</b>	<b>1 298 005</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 679 684</b>	<b>1 298 005</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 302	4 276
Fordringar hos koncernföretag		73 875	0
Övriga fordringar		54 931	4 355
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>136 108</b>	<b>8 631</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		192 659	555 880
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>192 659</b>	<b>555 880</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>328 767</b>	<b>564 511</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 008 451</b>	<b>1 862 516</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		388 180	500 000
Årets resultat		263 671	-111 820
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>651 851</b>	<b>388 180</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>676 851</b>	<b>413 180</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		63 800	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>63 800</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4, 5		
Övriga skulder till kreditinstitut		852 000	870 000
Skulder till koncernföretag		0	500 094
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>852 000</b>	<b>1 370 094</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	5		
Leverantörsskulder		106 973	13 390
Skulder till koncernföretag		99 604	0
Skatteskulder		41 854	0
Övriga skulder		28 962	18 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		138 407	47 852
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>415 800</b>	<b>79 242</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 008 451</b>	<b>1 862 516</b>

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 50 år

#### 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 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 251 000	
Inköp		1 251 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 251 000</b>	<b>1 251 000</b>
Ingående avskrivningar	-13 109	
Årets avskrivningar	-17 196	-13 109
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 305</b>	<b>-13 109</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 220 695</b>	<b>1 237 891</b>

### Not 3 Pågående till- och ombyggnad

	2025-12-31	2024-12-31
Inköp	458 989	60 114
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>458 989</b>	<b>60 114</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>458 989</b>	<b>60 114</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
--	------------	------------

Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	780 000
	<b>780 000</b>

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 870 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	852 000	
	<b>852 000</b>	
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	18 000	
	<b>18 000</b>	

Årsredovisningen beslutades 2026-05-21

*Carl Newton*  
Carl Newton  
Verkställande direktör  
2026-05-21

*Rodi Ellilä*  
Rodi Ellilä  
2026-05-25